

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2024

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

хил. лв.	Пояснение	към 31 декември 2024	към 31 декември 2023
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	7	5149	5193
Нетекущи активи		5149	5193
Текущи активи			
Материални запаси	9	27	2801
Вземания от свързани лица	10	210	202
Търговски вземания	11	39	21
Предплатени разходи	12	26	69
Пари и парични еквиваленти	13	75	188
Други текущи активи	14	3545	3254
Текущи активи		3922	6535
ОБЩО АКТИВИ		9071	11728
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Капитал и резерви, принадлежащи на собственици на групата			
Акционерен капитал	15.1	88	88
Други резерви	15.2	4514	4514
Загуба от минали периоди	15.3	1067	(5348)
Печалба / Загуба от текущия период	15.4	771	6415
Общо собствен капитал		6440	5669
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	16	-	239
Задължения по лизингови договори	17	25	34
Пасиви по отсрочени данъци	32.2	345	347
Нетекущи пасиви		370	620
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	16	10	-
Търговски задължения	18	213	503
Получени аванси	19	1344	625
Задължения по лизингови договори	17	9	9
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	20	44	39
Приходи за бъдещи периоди	21	-	3173
Други текущи пасиви	22	641	1090
Текущи пасиви		2261	5439
Общо пасиви		2631	6059
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		9071	11728

Консолидираният финансов отчет към 31.12.2024г. е одобрен от Управителния съвет и е подписан на 16 Април 2025 година от:

Съставил: ANTOANETA BELCHEVA
„РНМ“ ЕООД
Антоанета Белчева Стойкова
2025.04.16 13:13:
04+03'00'

Ръководител: Nikolay Milev
Николай Милев
Digitally signed by Nikolay Milev Milev
Date: 2025.04.16 13:18:50 +03'00'

С одиторски доклад:
Златка Капинкова
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Zlatka Todorova
Kapinkova
Digitally signed by Zlatka Todorova Kapinkova
Date: 2025.04.16 15:50:27 +03'00'

Поясненията към консолидирания финансов отчет с номера от 1 до 44 представляват неразделна част от него.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

хил. лв.	Пояснение	годината, приключваща на 31 декември 2024	годината, приключваща на 31 декември 2023
Приходи от договори с клиенти	23	6080	16429
Други приходи	24	18	228
Промени в салдата на незвършено строителство	25	(2770)	(4482)
Балансова стойност на продадени стоки и материали	9	(7)	(1)
Разходи за суровини и материали	26	(725)	(1222)
Разходи за външни услуги	27	(1007)	(2982)
Разходи за амортизации	7	(59)	(54)
Разходи за заплати и осигуровки	28	(541)	(505)
Други разходи	29	(17)	(228)
Финансови приходи	30	5	14
Финансови разходи	31	(107)	(59)
Печалба / Загуба преди данъчно облагане		870	7138
Разходи за данък върху дохода	32.1	99	723
ПЕЧАЛБА /ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		771	6415
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		771	6415
Нетна печалба / загуба на акция (в лева/акция):			
Основна нетна печалба / загуба на акция	33	8.76	72.90

Консолидираният финансов отчет към 31.12.2024г. е одобрен от Управителния съвет и е подписан на 16 Април 2025 година от:

Съставил: ANTOANETA BELCHEVA
„РНМ“ ЕООД STOYKOVA
Антоанета Белчева Стойкова

Ръководител: Nikolay Milev
Николай Милев Милев

Digitally signed by
Nikolay Milev Milev
Date: 2025.04.16
13:19:14 +03'00'

С одиторски доклад:
Златка Капинкова
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Zlatka Todorova Kapinkova

Digitally signed by
Zlatka Todorova
Kapinkova
Date: 2025.04.16
15:50:55 +03'00'

Поясненията към консолидирания финансов отчет с номера от 1 до 44 представляват неразделна част от него.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

хил. лв.	Акционерен капитал	Натрупана печалба / загуба	Други резерви	Печалба / Загуба за годината	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Салдо на 1 януари 2023	88	(4982)	4514	(366)	(746)
Нетна загуба за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.	-	-	-	6415	6415
Нетна загуба за годината, приключваща на 31 декември 2022 г, пренесена в натрупана загуба	-	(366)	-	366	-
Други промени	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	88	(5348)	4514	6415	5669
Нетна печалба за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.	-	-	-	771	771
Нетна загуба за годината, приключваща на 31 декември 2023 г, пренесена в натрупана загуба	-	6415	-	(6415)	-
Други промени	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	88	1067	4514	771	6440

Консолидираният финансов отчет към 31.12.2024г. е одобрен от Управителния съвет и е подписан на 16 Април 2025 година от:

Съставил: **АНТОАНЕТА БЕЛЧЕВА СТОЙКОВА**
„РНМ“ ЕООД
Антоанета Белчева Стойкова

АНТОАНЕТА БЕЛЧЕВА СТОЙКОВА
LCHEVA STOYKOVA
2025.04.16 13:14:
12+03'00'

Николай Милев Милев
Ръководител

Digitally signed by
Nikolay Milev Milev
Date: 2025.04.16
13:19:37 +03'00'

С одиторски доклад:
Златка Капинкова
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Златка Тодорова Капинкова

Digitally signed by
Zlatka Todorova
Kapinkova
Date: 2025.04.16
15:51:15 +03'00'

Поясненията към консолидирания финансов отчет с номера от 1 до 44 представляват неразделна част от него.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (по прекия метод)

хил. лв.	Пояснение	годината, приключваща на 31 декември 2024	годината, приключваща на 31 декември 2023
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		4397	6679
Плащания на доставчици		(2261)	(5032)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(532)	(518)
Платени/възстановени данъци(без корпоративен данък)		(454)	(298)
Платени корпоративни данъци		(610)	(21)
Други постъпления/(плащания)		(332)	(853)
Нетен поток от оперативна дейност		208	(43)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи		(16)	(4)
Предоставени заеми		(446)	(18)
Възстановени предоставени заеми		151	227
Нетен поток от инвестиционна дейност		(311)	205
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заеми		400	485
Изплащане на заеми		(400)	(503)
Плащане по лизингови договори		(10)	(51)
Нетен поток от финансова дейност	35	(10)	(69)
Нетно изменение на паричните средства		(113)	93
Парични средства в началото на годината		188	95
Парични средства в края на годината	13	75	188

Консолидираният финансов отчет към 31.12.2024г. е одобрен от Управителния съвет и е подписан на 16 Април 2025 година от:

Съставил: **АНТОАНЕТА БЕЛЧЕВА**
„РНМ“ ЕООД **СТОЙКОВА**
Антоанета Белчева Стойкова

АНТОАНЕТА БЕЛЧЕВА СТОЙКОВА
2025.04.16 13:14:
52+03'00'

Ръководител: **Николай Милев**
Nikolay Miley Miley

Digitally signed by Nikolay Miley Miley
Date: 2025.04.16 13:20:02 +03'00'

С одиторски доклад:
Златка Капинкова
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Златка Тодорова
Kapinkova

Digitally signed by Zlatka Todorova Kapinkova
Date: 2025.04.16 15:51:33 +03'00'

Поясненията към консолидирания финансов отчет с номера от 1 до 44 представляват неразделна част от него.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Обща информация

“ТРАНССТРОЙ-БУРГАС” АД и неговите дъщерни предприятия формират Групата Трансстрой-Бургас („Групата“). Дружеството майка е акционерно дружество, регистрирано в България с Фирмено дело №3249/18.07.1994год. на БОС. През отчетния период наименованието на Дружеството не е променяно. Седалището и адресът на управление на Дружеството: гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8.
Място на дейност: България

1.1. Предмет на дейност

Основната дейност на Групата е свързана със строителство на хидротехнически съоръжения, пристанищно, промишлено, както и ел. монтажни, водопроводни и канализационни мрежи, услуги с тежка и лека строителна механизация, автотранспорт, производство на бетон, стоманобетонни елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

Предприятието майка Трансстрой-Бургас АД („Дружеството“) има за основна дейност строителство на хидротехнически съоръжения, пристанищно, промишлено, както и ел. монтажни, водопроводни и канализационни мрежи, услуги с тежка и лека строителна механизация, автотранспорт, производство на бетон, стоманобетонни елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество България, в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 102003626.

1.2. Собственост и управление на дружеството майка

Размерът на регистрирания акционерен капитал на дружеството майка, съгласно книга на акционерите, издадена от Централен депозитар към 31.12.2024 г. е 87 714 лева, разпределен в 87 714 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Собственост и управление:

Акционери	Брой акции	Относ. Дял в %
Юридически лица	83 913	95,67
• Трансстрой холдинг Бургас АД	52 485	59,84
• Маеда Корпорейшън	21 930	25,00
• Donlen S.A.	8 404	9,58
• Други юридически лица	1 094	1,25
Физически лица	3 801	4,33
Общо акционерен капитал	87 714	100%

Системата на управление на дружеството майка е двустепенна.

Управителният съвет се състои от трима члена:

Николай Милев Милев	Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
Валентин Стойнев Борисов	Член на Управителния съвет
Гергана Господинова Николова	Член на Управителния съвет

Надзорният съвет се състои от трима члена:

Нина Добрева Мигарова	Член на Надзорния съвет
Милчо Стойков Киряков	Член на Надзорния съвет
Николай Ангелов Георгиев	Член на Надзорния съвет

В дружеството майка функционира Одитният комитет, избран на Извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 25.07.2019г. в състав:

Биляна Величкова Димитрова	Член на Одитен комитет
Петя Стоянова Цанева	Член на Одитен комитет
Силвия Петрова Никова	Член на Одитен комитет

Одитният комитет подпомага работата на Управителния съвет, има роля на Лица, натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна среда, управлението на риска и системата на финансово отчитане на дружеството майка.

Средносписъчен брой на персонала в Групата към 31.12.2024 г. е 12 души (2023: 13 души)

Предприятие-майка на Трансстрой-Бургас АД е Трансстрой холдинг АД, което не е публично дружество, със седалище гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8. Трансстрой холдинг АД изготвя консолидиран финансов отчет, който се публикува в Търговския регистър. Консолидираният отчет на предприятието-майка не е изготвен към този момент.

Крайното предприятие майка на Групата е дружеството ТС-Бургас ЕООД, което не е публично дружество, със седалища и адрес на управление гр.Бургас, ул.Успенска № 8, ет.2, което изготвя консолидиран финансов отчет, който се публикува в Търговския регистър. Консолидираният отчет на крайното предприятие-майка не е изготвен към този момент.

2. Изявление за съответствие с МСФО и принципа на действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз. По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

2.2. Прилагане принципа на действащо предприятие

Годишният консолидиран финансов отчет е съставен при спазване принципа на действащо предприятие

Макроикономическа среда

Днес компаниите и потребителите са изправени пред множество предизвикателства, свързани с настоящата макроикономическа и геополитическа среда. Информацията за продължаващи смущения в световните вериги за доставки и недостига на работна ръка са в дневния ред на много финансови ръководители.

Някои от предизвикателствата започнаха по време на пандемията Covid-19, която породила нови оперативни и финансови трудности, често със специфични последици за счетоводството и финансовата отчетност. В резултат на значителни смущения в глобалната верига на доставки и недостиг на работна ръка, предизвикани от пандемията, се увеличили разходите за материали и труд. Световните централни банки също повишават лихвените проценти в опит да смекчат въздействието на високите нива на инфлация.

Групата е оповестила информация и в контекста на макроикономическата среда в приложение 39. *Рискове, свързани с финансовите инструменти.*

Продължаващо въздействие на Covid-19

Ръководството на Групата предприема мерки, които вече се прилагат устойчиво, за да се гарантира здравето и работоспособността на заетите лица и непрекъснатостта на производствения процес. Ефектът от пандемията не е повлиял върху числеността на персонала.

Конфликтът между Русия и Украйна

През отчетния период последиците на конфликта между Русия и Украйна не са се отразили съществено на дейността на Групата. Групата няма експозиции към контрагенти от засегнатите от санкциите държави.

Конфликтът между Израел и Хамас

През отчетния период последиците на конфликта между Израел и Хамас не са се отразили съществено на дейността на Групата. Групата няма експозиции към контрагенти от засегнатите от конфликта региони и не използва рисковите транспортни коридори.

Към датата на изготвяне на този консолидиран финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Групата разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2024 г.

Групата е приела следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Групата. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата.

Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.

- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.

- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-долу.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във консолидирания финансов отчет или прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

4.3. Въпроси, свързани с климата

В съответствие с предходната година, към 31 декември 2024г. Групата не е идентифицирала значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

Целта на Ръководството е да се повишава непрекъснато качеството на предлаганите дейности в областта на брегоукрепването, съобразявайки се с климатичните промени и предвиждайки негативните последици от настъпването им за в бъдеще. Дружеството-майка е сертифицирано по стандарта EN ISO 14001 : 2015 „Система за управление на околната среда“, с което декларира своята съпричастност за опазване на климата и околната среда. Пряко свързано с работата в областта на брегоукрепването е Групата да следи за опазване на околната среда от емисии от вредни газове и прах според изискванията на Наредба №1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии. Групата използва единствено и само технически изправни транспортни средства за товарене и разтоварване на земни маси и материали, които отговарят на стандартите за отработени газове според европейските директиви. При изпълнение на обектите се извършват периодични замервания на нивото на прах във възложените за изпълнение обекти. Стриктно се следи за ограничаване на всички дейности в рамките на строителната площадка, без да се засягат съседни терени. Като професионалисти в сферата на брегоукрепването в договорите с контрагентите по действащите обекти са включени клаузи, при необходимост да се извършват и дейности по почистване на морското дъно от ненужни и отпадъчни материали посредством специализирана механизация и/или човешки ресурси.

Като собственик на пристанище за обществен транспорт с регионално значение - частна собственост, Дружеството-майка договаря с наемателите си задължение да ползват лицензирани контрагенти за твърди, битови и машинни корабни отпадъци (гарбич), както и по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на същите. Съгласно договор за наем за открити и закрити площи на територията пристанището и споразумения с лицензираните контрагенти за твърди, битови и машинни корабни отпадъци, разходите по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на същите се поемат от наемателя.

С цел запазване и предотвратяване на климатичните промени в глобален мащаб, Групата постоянно подобрява процесите в своята работа, оказващи влияние върху околната среда.

4.4. Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са включени финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2024 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на

активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.6. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.7. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.5 за информация относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за

обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.12 за информацията относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.8. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Някои от имотите, машините и съоръженията на дружеството майка, са били преоценявани с инфлационни коефициенти, обявени от НСИ на България въз основа на действащото законодателство. В периода от 2001 г. до 2003 г., е извършена оценка на земя, при което е формиран преоценен резерв със стойност в размер на 3 698 хил. лв.. Дружеството майка и съответно Групата приемат тази стойност за намерена.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Земи не се амортизират. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- сгради	25-40 години;
- машини	10-15 години;
- транспортни средства	3-5 години;
- обзавеждане и оборудване	3-8 години.

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Групата е в размер на 700 (седемстотин) лв.

4.10. Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер, сертификат. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 1-2 години
- други 2-4 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизации”.

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Групата възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Групата има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Групата, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Вътрешно създадените софтуерни продукти, признати като нематериални активи, се оценяват последващо както закупените нематериални активи. Преди завършването на проекта по развойна дейност активите се тестват за обезценка.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Групата е в размер на 700,00 лв.

4.11. Лизинг

4.11.1 Групата като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Групата преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване;
- Групата има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора;
- Групата има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Групата оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Групата признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Групата оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Групата.

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Групата и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Групата ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Опциите за удължаване и прекратяване, включени в наеми на имоти и оборудване в Групата се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Групата.

Групата е избрала да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, в позиция „Имоти, машини и съоръжения“ е признат актив с право на ползване във връзка с договор за финансов лизинг на транспортно средство и

съответно е признато и задължения по лизинговия договор. Използван е лихвения процент на наемодател по финансов лизинг.

Групата е лизингополучател по 3 краткосрочни договора за ползване на офис техника.

4.11.2 Групата като лизингодател

Като лизингодател, Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Групата реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на недвижими имоти (вижте пояснение 23). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

При наличие на активи, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

Групата няма сключени договори за финансов лизинг като лизингодател.

Групата като лизингодател оповестява предоставени помещения под наем на различни клиенти по сходни краткосрочни договори, на сходни цени и за сходни периоди. То отчита общо тези договори като портфейл.

4.12. Обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.13. Финансови инструменти

4.13.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.13.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13.3. Последващо оценяване на финансови активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория паричните средства, търговските и другите вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.13.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват търговски вземания, заеми, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Групата не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти

Търговски и други вземания, активи по договор

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Групата обезценява с 25% стойностите, които са с изтекъл срок от една до две години, с 50% - стойностите, които са с изтекъл срок между две и четири години и напълно, 100% обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от четири години.

просрочие	Очакван % на неизпълнение
Без просрочие – до 1 година	0
Над 1 до 2 години	25
Между 2 и 4 години	50
Над 4 години	100

Всички други вземания на Групата, различни от търговски, се преглеждат относно настъпили събития на неизпълнение. Изчисленията за очакваната кредитна загуба се извършват чрез калкулации на Групата, които включват:

- оценка на финансовия инструмент (дисконтирани парични потоци и др.)
- анализ и оценка на платежоспособността на дружествата – контрагенти;

Анализът и оценката на платежоспособността на контрагентите се базира върху модел на Алтман за оценка на риска от банкрут. Моделът на Алтман е тестван за България. Числовата стойност от модела на Алтман се транспонира до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг е съпоставен с международна статистика за вероятността за сбъждане на неблагоприятни събития и вероятността от формиране на кредитни загуби.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3.

Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Групата взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация

4.13.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.14. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и незавършено строителство. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Като **материални запаси** се отчитат активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки/;
- намиращи се в процес на изграждане за последваща продажба /незавършено строителство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги/материали, суровини/

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода „средно претеглена стойност“.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Незавършено строителство /Себестойност на предоставените услуги по строителен инженеринг/

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги по строителен инженеринг се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за получените стоки и/или услуги от контрагенти свързани с основната дейност, както и от лицата изпълняващи надзорна дейност. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Предвид обстоятелството, че всеки конкретен обект се счита за завършен и се въвежда в експлоатация с издаване на Разрешение за ползване, то през времетраенето на строителството и с оглед регулярното финансиране и изпълнение на проектните видове СМР се съставят актове и протоколи по време на строителството и се отчитат и приемат определени видове и количества СМР,

които предполагат незавършването на конкретния обект като цяло, но своевременно финансиране на изпълнените и приети видове и количества СМР, в т.ч. услуга със строителна и друга механизация и доставка на материали. Такива отчети се извършват от Строителя към Възложителя за разплащане на извършените и приети СМР, както и съответно се отчитат и разплащат от Строителя свързаните с това разходи от доставчиците на услуги и материали.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, парични средства по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "плащания към доставчици" към паричните потоци от инвестиционна дейност.

4.16. Собствен капитал

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието майка. Към 31.12.2024 г. внесенят напълно акционерен капитал е в размер на 87 714 лв. и е разпределен в 87 714 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.

Другите резерви включват:

- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.
- Допълнителни резерви – образувани по решение на Общото събрание на дружеството майка от разпределение на финансов резултат и ревалоризация на активи и пасиви /преизчисление за свръхинфлация / към 31.12.1997г.
- Резерв от последващи оценки на активи - формиран от извършвани оценки на земя в периода от 2001 г. до 2003 г. Групата е приела тази стойност за намерена.

Печалба/загуба от минали години включва натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Печалба/ загуба от текуща години включва печалби/ загуба от текущата година.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се признават, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на предприятието майка са представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната трансакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.18. Доходи на наети лица

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват, заплати и социални осигуровки.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси, доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за доходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Средносписъчният персонал към 31.12.2024 е 12 души, от които 5 работещи пенсионери. Групата е извършила оценка на пенсионните задължения към персонала в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Тъй като сумата е несъществена за целите на консолидирания финансов отчет като цяло и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на текущото, нивото на бъдещите възнаграждения, смъртността и дисконтовия фактор, Групата счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Компенсации, базирани на акции

Групата няма разработена база за компенсиране на персонала, при които предприятието получава услуги от наетите лица срещу инструменти на собствения си капитал.

Планове за участие в печалбата и бонуси

Групата няма разработен план за признаване пасив и разход за бонуси и участие в печалбата, който да се базира на формула, която взема предвид печалбата, падаща се на акционерите след съответни корекции.

4.19. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за

преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.20. Признаване на приходи

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с договори за извършване на услуги по строителен инженеринг, отдаване под наем на открити и закрити площи от недвижими имоти и офис помещения, лихви по предоставени заеми.

За да определи дали и как да признае приходи, Групата използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други текущи пасиви в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

При сключване на многокомпонентни сделки, обхващащи няколко продукти и услуги общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

През представените отчетни периоди Групата не е сключвала многокомпонентни сделки.

4.20.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, договорена в договора;

- изменения в строителните работи, изплащането на иски и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договор за строителство се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Услугите за строителство, предоставяни от Групата, включват извършване на строителен инженеринг.

Групата е обвързана с дългосрочни договори за предоставяне на услуги по строителен инженеринг по три договора (единият, от които е обособена позиция-етап 2 по една обществена поръчка и два самостоятелни договора). Спецификата на предоставените услуги по строителен инженеринг предполага издаване и съответно приемане на съответния обект след издаване на Разрешение за ползване. Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който услугата е завършена и приета окончателно. Окончателното предаване и приемане на обекта е моментът на издаване на Разрешение за ползване. Този отсрочен приход се включва в отчета за финансовото състояние на ред „Приходи за бъдещи периоди“.

Приходите от услугите по обектите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база удовлетворяване на задължението за изпълнение по договора след подписване на Акт образец 16 и издаване на Разрешение за ползване.

Моментът на удовлетворяване на задължението за изпълнение по договор с клиенти се установява чрез метод за измерване на напредък към пълно удовлетворяване на задължението за изпълнение. Този метод отчита вложените ресурси.

Приходи от услуги /наем/

Приход се признава на основание на договорените месечни/тримесечни наемни вноски за предоставените под наем открити и закрити площи и офис помещения.

Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи и се признават на линейна база.

4.20.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

През представените отчетни периоди няма продажба на стоки.

Други приходи

Този раздел включва всички приходи не генерирани от обичайната дейност на Групата – продажби на материали, имоти, машини, съоръжения и други.

Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи.

4.20.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приход от лихви се признава на времева пропорционална база като се използва метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.21. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им, като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Разходи, свързани с основната дейност – строителен инженеринг

Разходите, свързани с основната дейност, а именно по договори за строителен инженеринг включват:

- разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:
- разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
- разходи за материали, използвани при строителството;
- амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора;
- разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;
- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
- приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
- искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините, оборудването и съоръженията в края на договора.

- разходи, които се отнасят към дейността по договорите за строителен инженеринг като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:
- застраховки;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор;
- общи разходи по строителството.

Разходите по договорите за строителен инженеринг включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Следните *оперативни разходи* винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходи за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.22. Разходи за лихви

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи/разходи-нетно”.

4.23. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.24.

4.23.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и

приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Групата по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.20.1.

4.23.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ръководството прилага консервативен подход при прогнозиране. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.23.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

4.23.4. Срок на лизингови договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

За лизинг на открити и закрити складови площи и офис помещения обикновено следните фактори са най-подходящи:

- значителни санкции за прекратяване (или за неудължаване), обикновено Групата е сигурна, че ще удължи (или няма да прекрати).
- ако се очаква подобрения на лизинговите права да имат значителна остатъчна стойност, обикновено Групата с разумна сигурност ще удължи срока на договора (или няма да прекрати).
- в други случаи Групата преразглежда и други фактори, включително историческата продължителност на лизинга и разходите и измененията в бизнеса, необходими за замяна на лизинговия актив.

Опции за удължаване на договорите за се анализират за всеки договор. Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или Групата се задължава да я упражни (или не упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако настъпи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя.

През представените отчетни периоди, като лизингополучател Групата е страна по краткосрочен договор и договори с ниска стойност и по договор за нает автомобил.

4.24. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в консолидирания финансов отчет за предходния период.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.24.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.24.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2024 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 7 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.24.3. Признаване на очаквани приходи от договори за строителство

Тъй като приходите от договорите за строителство се признават с течение на времето, стойността на признатите приходи през отчетния период зависи от степента, до която е удовлетворено задължението за изпълнение. Признаването на приходи по договори за строителство също така изисква значителна преценка относно всички извършени разходи, изпълнените ангажменти по конкретния договор и договоряне с възложителя на срок, в който обекта ще бъде приет и предаден окончателно по надлежния ред с издаване на разрешение за ползване.

4.24.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

Незавършено строителство

Извършените разходи за незавършено строителство през отчетния период са направени във връзка с възлагане на доставката на определени видове строителни и други материали за съответния обект и извършване на услуга със строителна механизация и друга техника, необходима за изпълнение на одобрения работен проект и строителни книги, в т.ч. и одобрени КСС и предложени ориентировъчни количества и единични цени.

При изпълнение на конкретни видове СМР за съответния обект се използва услуга със строителна механизация, машини, консумативи, разходи за гориво, транспорт и персонал на доставчика, който е дружество с доказани възможности да извърши изискваната услуга.

В рамките на обема на доставки от видове строителни и други материали и извършване на услуга с механизация, след изпълнението на конкретни видове СМР за съответния обект се приемат, отчитат и актуват изпълнените видове и количества СМР и съответно използваната механизация и доставените и вложени материали по предложените и приети цени.

Предвид обстоятелството, че всеки конкретен обект се счита за завършен и се въвежда в експлоатация с издаване на Разрешение за ползване, то през времетраенето на строителството и с оглед регулярното финансиране и изпълнение на проектните видове СМР се съставят актове и протоколи по време на строителството и се отчитат и приемат определени видове и количества СМР, които предполагат незавършването на конкретния обект като цяло, но своевременно финансиране на изпълнените и приети видове и количества СМР, в т.ч. услуга със строителна и друга механизация и

доставка на материали. Такива отчети се извършват от Строителя към Възложителя за разплащане на извършените и приети СМР, както и съответно се отчитат и разплащат от Строителя свързаните с това разходи от доставчиците на услуги и материали.

4.24.5. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби за търговски вземания се определят на база опростен подход, а на вземанията, различни от търговски вземания чрез калкулации на Групата, които включват:

- оценка на финансовия инструмент(дисконтирани парични потоци и др.)
- анализ и оценка на платежоспособността на дружествата – контрагенти;

Анализът и оценката на платежоспособността на контрагентите се базира върху модел на Алтман за оценка на риска от банкрут, като числовата стойност от модела на Алтман се транспонира до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг се съпоставя с международна статистика за вероятността за сбъждане на неблагоприятни събития и вероятността от формиране на кредитни загуби.

4.24.6. Задължения за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Групата извършва оценка на пенсионните задължения към персонала в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Тъй като сумата е несъществена за целите на финансовия отчет като цяло и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на текущото, нивото на бъдещите възнаграждения, смъртността и дисконтовия фактор, Групата счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

4.24.7. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирувани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 40).

4.24.8. Лизингови договори – определяне на подходящия дисконтов процент за оценка на лизинговите задължения

Когато Групата не може лесно да определи лихвения процент, включен в лизинга, използва своя диференциален лихвен процент за определяне на стойността на лизинговите задължения. Диференциален лихвен процент е лихвеният процент, който Групата би трябвало да плати, за да вземе заем за подобен срок и с подобна гаранция, за да получи средствата, необходими за придобиването на актив с подобна стойност и характеристики на актива с право на ползване, в подобна икономическа среда. Следователно диференциалният лихвен процент отразява това, което Групата „би трябвало да плати“, което изисква оценка, когато няма налични наблюдаеми лихвени проценти или когато те трябва да бъдат коригирани, за да отразят срокът и условията на лизинга. Групата при необходимост оценява диференциален лихвен процент, като използва налични данни (като пазарни лихвени проценти), когато са налични, и се изисква да направи определени специфични за предприятието оценки (като например кредитен рейтинг на дружество). През отчетния период е използван лихвен процент на наемодател по финансов лизинг.

4.24.9. Приходи за бъдещи периоди

Стойността на отсрочените приходи от услуги по строителен инженеринг на дружеството майка в размер на - лв. (2023г.: 3 173 лв.) е установена от ръководството след преглед на действително извършените услуги и подробно разглеждане на отделните видове сключени договори за услуги.

Въпреки това действителните резултати могат да се различават вследствие на неочаквани промени в установения вид на извършените услуги.

4.24.10. Несигурност при определяне за задълженията на Групата за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството на Групата е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност Групата се е съобразила с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба (данъчна загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използваното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

5. Отчитане на грешки

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата същественияте грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- ☐ **преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;**

- ☐ **в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.**

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

6. База за консолидация

6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

„ТСИнвест Бургас“ ЕАД, ЕИК: 204672652, с предмет на дейност: даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти и всякакви дейности, незабранени от закона. Размер на инвестицията е 4 577 100,00 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка чрез апортна вноска (2023: 100%). Съветът на директорите включва: Николай Милев – изпълнителен директор, Мара Желязкова и Добрин Данчев

„Трансстрой ойл пайплайн“ ЕООД, ЕИК: 102837563, с предмет на дейност: проучване, проектиране, строителство, изграждане на тръбопровод за транспортиране на непреработен нефт. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2023: 100%); Дружеството не извършва активни търговски операции.

„Трансстрой консулт“ ЕООД, ЕИК: 102864222, с предмет на дейност: консултантска дейност, дейности по издаване на сертификати за стоки и материали, обучение на кадри, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, комисионни, спедиционни и превозни сделки. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2023: 100%). Дружеството не извършва активни търговски операции.

ТСИнвест Бургас ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата и годишните му финансови отчети за двата представени периода са одитирани, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Преценката на ръководството за останалите дъщерни дружества е, че те са несъществени за целите на консолидирания финансов отчет на Групата и за тях не е възложен независим финансов одит за двата представени периода, вкл. и на основание чл.37, ал.3, изречение второ от Закона за счетоводството.

През 2024 г. няма придобит контрол над нови дружества, няма продажба на участия в дъщерни дружества и промени на контролиращото участие в дъщерни дружества.

Групата няма съществени неконтролиращи участия.

7. Имоти, машини и съоръжения

	Земи и сгради	Транспор тни средства	Съоръж ения	други	ОБЩО
Към 1 януари 2023:					
Стойност или преоценена стойност	5577	264	740	192	6773
Натрупана амортизация	(590)	(163)	(701)	(184)	(1638)
Нетна балансова стойност	4987	101	39	8	5135
За годината, завършваща на 31 декември 2023:					
Начална нетна балансова стойност	4987	101	39	8	5135
Придобивания		159	25		184
Освобождавания		(72)			(72)
Разходи за амортизация	(8)	(36)	(6)	(4)	(54)
Крайна нетна балансова стойност	4979	152	58	4	5193
Към 31 декември 2023:					
Стойност или преоценена стойност	5577	280	765	185	6807
Натрупана амортизация	(598)	(128)	(707)	(181)	(1614)
Нетна балансова стойност	4979	152	58	4	5193
За годината, завършваща на 31 декември 2024:					
Начална нетна балансова стойност	4979	152	58	4	5193
Придобивания		-	-	18	18
Освобождавания		-	(2)	(1)	(3)
Разходи за амортизация	(7)	(40)	(8)	(4)	(59)
Крайна нетна балансова стойност	4972	112	48	17	5149
Към 31 декември 2024:					
Стойност или преоценена стойност	5577	280	756	188	6801
Натрупана амортизация	(605)	(168)	(708)	(171)	(1652)
Нетна балансова стойност	4972	112	48	17	5149

През отчетната 2024г. Групата е придобила имоти, машини и съоръжения на стойност 18 хил.лв. и отписани на стойност 24 хил.лв. През отчетният период е сключен предварителен договор за продажба на собствен недвижим имот на несвързано лице, за което е получен аванс в размер на 1 284 хил.лв. Сделката е финализирана с издаване на нотариален акт на 28.01.2025 г.

Групата няма възможност да отдели отдаваните под наем части от земи и сгради като инвестиционни имоти от общата част на тези активи.

Извършена е годишна инвентаризация на Имоти, машини и съоръжения. Не са установени липси и излишъци.

Към 31 декември 2024 година е извършен преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните възстановими стойности.

Групата няма временно неизползвани активи и на активи, извадени от употреба.

Отчетната стойност на напълно амортизирани имоти, машини и съоръжения, използвани в дейността на Групата е:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Отчетна стойност	1358	1338

В дейността си Групата ползва наети чужди активи по договори за оперативен лизинг. За повече информация вж. пояснение 17.

Към 31.12.2024 г. няма учредени тежести върху Имоти, машини и съоръжения на Групата.

Групата няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 31 декември 2024г.

Активи с право на ползване включени в позиция Транспортни средства на ред Имоти, машини и съоръжения, могат да се представят по следния начин:

Транспортни средства	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Стойност	159	159
Натрупана амортизация	47	7
Нетна балансова стойност	112	152

Групата има сключен договор за едно транспортно средство по неотменим договор за финансов лизинг. Лизинговият срок е 4 години и е с опция за прехвърляне на собствеността върху актива.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 17 „Задължения по лизингови договори“.

8. Нематериални активи

	Програм ни продукт и	Сертифик ати	други	ОБЩО
Към 1 януари 2023:				
Брутна балансова стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
Нетна балансова стойност	0	0	0	0
Към 31 декември 2023:				
Брутна балансова стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
Нетна балансова стойност	0	0	0	0
Към 31 декември 2024:				
Брутна балансова стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
Нетна балансова стойност	0	0	0	0

Върху нематериалните активи на Групата няма вписани тежести.

Отчетната стойност на напълно амортизирани нематериални активи, използвани в дейността на Групата е:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Отчетна стойност	27	27

През 2024г. и 2023г. Групата не е правила разходи за научноизследователска и развойна дейност.

9. Материални запаси

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Суровини и материали	13	17
Незавършено строителство	14	2784
Общо	27	2801

9.1.Незавършеното строителство включва следните обекти:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Обект – Брегоукрепване северен бряг Китен-втори етап	-	1002
Обект - Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр.Обзор	-	1775
Обект – Брегоукрепване в района на крайбрежна ивица на гр. Ахтопол, Община Царево	14	7
Общо	14	2784

След проведена обществена поръчка Дружеството-майка е сключило договори през 2022 г. и е изпълнител по обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – първи и втори етап, по обособени позиции: Обособена позиция №1: „първи етап“ и обособена позиция №2: „втори етап“. През 2023г. Дружеството-майка е приключило, получило разрешение за ползване издадено от Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Дирекция за национален строителен контрол, и е отчетло положителен финансовия резултат от обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – първи и втори етап, по обособени позиции: Обособена позиция №1: „първи етап“. През 2024г. Дружеството-майка е приключило, получило разрешение за ползване издадено от Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Дирекция за национален строителен контрол, и е признало приход в размер на 3 735 хил. лв., отчетло е положителен финансовия резултат от обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – втори етап в размер на 1 360 хил. лв.

След проведена обществена поръчка Дружеството-майка сключи договор през 2023 г. за Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр.Обзор. През 2024г. Дружеството-майка е приключило, получило разрешение за ползване на посочения обект и е признало приход в размер на 1 881 хил. лв., отчетло е положителен финансовия резултат от обекта в размер на 35 хил. лв.

След проведена и спечелена обществена поръчка в края на 2023 г., през 2024 г. Дружеството-майка е сключило договор за Брегоукрепване в района на крайбрежна плажна ивица на гр. Ахтопол, Община Царево. Като незавършеното строителство по обекта са отчетени разходи за участие в обществената поръчка и геодезически услуги, които са в размер на 14 хил. лв.

Обектите с незавършено строителство са по договори за предоставяне на услуги по строителен инженеринг по посочените обекти. Резултатите от дейностите по обекти, завършените през отчетният период, предадени и въведени в експлоатация с издадено Разрешение за ползване, са признати в самостоятелния финансов отчет за 2024г.

Извършена е годишна инвентаризация на Материалните запаси. Не са установени липси и излишъци.

Към 31 декември 2024 година е извършен преглед на всички значими материални запаси с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на материалните запаси и тяхната нетна реализируема стойност.

През 2024г. Дружеството-майка е реализирало продажба на Материалните запаси в размер на 4 хил.лв.. (2023г. – 1 хил.лв.)

Няма вписани тежести върху материалните запаси.

10. Вземания от свързани лица

Вземанията от свързани лица включват вземания от търговски сделки и вземания по договори за заем ведно с начислените лихви.

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Търговски вземания от свързани лица от търговски сделки, брутна сума преди обезценка	142	119
Вземания от свързани лица по предоставени заеми, брутна сума преди обезценка	146	150
Обезценка на вземания по заеми	(64)	(64)
Обезценка на търговски вземания	(14)	(3)
Вземания от свързани лица	210	202

Вземанията от свързани лица по предоставени заеми към 31 декември 2024 г. (брутна стойност преди обезценка) са представени, както следва:

Наименование	Стойност в хил.лв.
Вили Вист ЕАД	128
Пристанище Трансстрой-Бургас АД	8
ТС Бургас ЕООД	10
Общо	146

Вземания от свързани лица по предоставени заеми в размер на 146 хил. лв.(2023: 150 хил. лв. са без получени обезпечения и се представят по следния начин:

Заемополучател: Крайно предприятие-майка

Заемополучател	Договорна сума /хил.лв /	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главни ца	лихви	общо	главни ца	лихви	общо
ТС Бургас ЕООД, ЕИК 203464634	5	оборотни средства	29.03. 2019	31.12. 2021	6.5	5	0	5	5	1	6
	3	оборотни средства	06.08. 2021	31.07. 2022	6.5	3	1	4	3	1	4

Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол

Заемополучател	Договорна сума /хил.лв /	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главни ца	лихви	общо	главн ица	лихви	общо
Пристанище Трансстрой Бургас ЕООД, ЕИК 203408468	135	оборотни средства	11.08. 2021	10.02. 2022	6.5	0	7	7	0	1	1
	10	оборотни средства	05.05. 2022	31.12. 2022	6.5	0	2	2	0	2	2
	4	оборотни средства	05.10. 2023	30.04. 2024	6.5	4	0	4	4	0	4
	1	оборотни средства	14.10. 2024	30.04. 2024	6.5	0	0	0	1	0	1
Вили Вист ЕАД, ЕИК 202806241	1166	оборотни средства	19.11. 2018	31.05. 2022	6.5	0	128	128	0	128	128

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземания по заеми може да бъде представено по следния начин:

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
Салдо към 1 януари	67	282
Възстановена обезценка по заеми	-	(218)
Начислена обезценка по търговски сделки	11	3
Салдо към 31 декември	78	67

Очакваните кредитни загуби са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи”.

11. Търговски вземания

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	44	26
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на търговски вземания	(5)	(5)
Търговски вземания нетна сума	39	21

Към 31 декември 2024 г. няма търговски вземания, които са просрочени, но не са обезценени.

Възрастовият анализ на търговските вземания(брутна сума преди обезценка) е следния:

Период на възникване	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
до 1 година	34	15
от 2 до 3 години	4	4
над 4 години	6	7
Общо	44	26

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Към 31 декември 2024 г. търговски вземания, без свързани лица с брутна стойност 3 хил. лева (2023 – 3 хил. лева), и вземания по заеми от свързани лица с брутна стойност за 11 хил. лева са обезценени. Сумата на очакваните кредитни загуби към 31 декември 2024 г. е 83 хил. лева (2023 – 72 хил. лева). Индивидуално обезценените вземания основно са свързани с търговци, които са имали финансови затруднения. Преценено е, че част от вземанията се очаква да се възстановят. Очакваните кредитни загуби са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
Салдо към 1 януари	5	24
Отписани суми (несъбираеми)	(3)	(22)
Начислени през периода	3	3
Салдо към 31 декември	5	5

Начинът на изчисление на очакваната кредитна загуба на други текущи активи е оповестен в пояснение 4.13.4

Анализ на търговските вземания е представен в пояснение 38 и 39.

Търговските вземания не са предоставяни като обезпечения.

12. Предплатени разходи

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
Получени аванси за Обект Аварии основен ремонт колектор гр.Обзор	-	54
Платени аванси за придобиване на ДМА	-	5
Други предплатени разходи	12	1
Платени разходи за застраховки, отнасящи се следващия отчетен период	14	9
Общо	26	69

Предплатените разходи, включват платените аванси към контрагенти, свързани пряко с доставките на стоки и услуги свързани с основната дейност на Групата по договорите за строителен инженеринг, както и платените застраховки, отнасящи се за следващия отчетен период.

13. Пари и парични еквиваленти

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
Пари в брой	41	48
Пари в банки	34	140
Общо	75	188

Към 31.12.2024 г. няма блокирани банковите сметки на Групата.

Групата е извършила оценка на очакваните кредитни загуби върху пари и парични еквиваленти. Оценената стойност е по-ниска от 0.1% от брутната стойност на паричните средства, поради добрия кредитен рейтинг на финансовите институции, в които са депозирани средствата. Сумата е определена като несъществена и не е начислена в консолидирания финансов отчет на Групата.

14. Други текущи активи

Вземания по предоставени заеми и цесии, вкл.начислени лихви включват:

Предоставени заеми и цесия в размер на 3 545 хил. лв.(2023: 3 254 хил. лв.) :

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
Търговски заеми /несвързани лица/	297	-
Други заеми и дългове /цесия/	3248	3254
Общо	3545	3254

Други вземания и цесия в размер на 3 248 хил. лв.(2023: 3 254 хил. лв.) включват вземане за консумативи по договори за наем с несвързани лица в размер на 2 хил. лв. и вземане съгласно договор за цесия от предходна година (30.10.2020 г.) в размер на 3 246 хил. лв. от Строй Инвест ЕООД. Срокът за получаване на вземанията е не е по-дълъг от 1 г. Вземанията по договор за предоставен заем и по договора за цесия не са обезпечени.

Заемополучател	Договорна сума /хил.л в/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главни ца	лихви	общо	главни ца	лихви	общо
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898528	230	оборотни средства	23.06. 2022	31.12. 2022	5	0	5	5	0	0	0
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898529	25	оборотни средства	19.07. 2022	31.12. 2022	5	0	3	3	0	0	0
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898530	330	оборотни средства	15.11. 2024	31.12. 2025	5	0	0	0	294	3	297

Възрастовият анализ на другите текущи активи е следния:

	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
до 3 месеца	5	8
от 3 до 6 месеца	293	-
над 6 месеца	3246	3246
Общо	3545	3254

Преценено е, че по-голяма част от вземанията се очаква да се възстановят.

15. Собствен капитал

Собственият капитал на Групата към 31.12.2024 г. е положителен в размер на 6 440 хил. лв. (2023: 5 669 хил. лв. Дружеството-майка Трансстрой-Бургас АД е с положителен собствен капитал в размер на 11 040 хил. лв. (2023: 10 231 хил. лв. в резултат на което са спазени изискванията на чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон по отношение на дружеството-майка.

15.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Групата е основният капитал на дружеството майка и е 87 714 лева, разпределен в 87 714бр. обикновени поименни акции с номинал 1,00 лев всяка . Капиталът е изцяло внесен.

	2024 (бр.)	2023 (бр.)
Брой акции, напълно платени в началото на годината	87 714	87 714
Брой акции, напълно платени в края на годината	87 714	87 714

15.2. Други резерви

	преоценки на земи и сгради хил. лв.	Законови резерви хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Общо хил. лв.
Към 1 януари 2023	3698	9	807	4514
Към 31 декември 2023	3698	9	807	4514

	преоценки на земи и сгради хил. лв.	Законови резерви хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Общо хил. лв.
Към 1 януари 2024	3698	9	807	4514
Към 31 декември 2024	3698	9	807	4514

15.3. Печалба/(загуба) от минали години

	хил.лв.
Към 1 януари 2023	(5348)
Печалба/(загуба) за годината	6415
Към 31 декември 2024	1067

15.4. Печалба/(загуба) от текущия период

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба от текущия период	771	6415
Общо	771	6415

16. Задължения към свързани лица

Задължения към свързани лица	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Други заеми и дългове /цесия/ /нетекущи/	-	239
Задължения по заеми /текущи-лихва/	10	-
Общо	10	239

Задължение по заеми в размер на 10 хил. лв. е стойността само на лихвата по получени и погасени в частта на главниците заеми от Трансстрой холдинг АД през отчетния период. Задължението за лихва е изцяло погасено към кредитодателя към датата на изготвяне на самостоятелния финансов отчет

17. Задължения по лизингови договори

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	25	34
Задължения по лизингови договори – текуща част	9	9
Задължение по лизингови договори	34	43

Групата наема с договор за лизинг автомобил. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в консолидирания отчет за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Групата) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинг. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин (пояснение 7).

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Групата, освен ако Групата има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване. Някои лизингови договори съдържат опция за директна покупка на основния актив по лизинга в края на срока на договора или за удължаване на лизинговия договор за следващ срок. Забранено е на Групата да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договора за лизинг на автомобил Групата трябва да полага грижите на добър стопанин, да поема застраховките на автомобила за своя сметка и да заплаща такси за поддръжка в съответствие с договорите за лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2023 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания				
	До 1	1-2	2-3	3-4	Общо
	година	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2024 г.					
Лизингови плащания	10	10	15	-	35
Финансови разходи	(1)	(-)	(-)	-	(1)
Нетна настояща стойност	9	10	15	-	34
31 декември 2023 г.					
Лизингови плащания	10	10	10	15	45
Финансови разходи	(1)	(1)	(-)	-	(2)
Нетна настояща стойност	9	9	10	15	43

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Групата е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за 2024, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Лизинг на активи с ниска стойност за офис техника	1	1
	1	1

Към 31 декември 2024 г. Групата не е поела ангажименти, свързани с бъдещи договори за лизинг, които не са започнали към тази дата.

18. Търговски задължения

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Към доставчици свързани с основната дейност-строителни инженеринг	185	488
Към доставчици свързани с административната и спомагателна дейност	28	15
Общо	213	503

Основните търговски задължения към доставчици свързани с основната дейност са към:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Планекс Бургас ООД	-	79
Интерконтракт ЕООД	99	99
Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД	75	75
ВБК строй ООД	-	175
Общо	174	428

Към 31 декември 2024г. от текущи търговски задължения в размер на 213 хил.лв. 189 хил.лева (2023 – 184 хил.лева) са просрочени.

19. Получени аванси

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
От клиенти свързани с основната дейност-строителни инженеринг	60	625
От клиент за покупка на недвижим имот	1284	-
Получени аванси	1344	625

Основните клиенти по аванси са:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Община Приморско	-	585
Община Несебър	-	40
Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД	60	-
Деспред АД /за покупка на недвижим имот/	1284	-
Общо	1344	625

Полученият аванс от Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД е във връзка с договор за обект – Изграждане на тласкател между ПС с. Лозенец и ПСОВ гр. Китен, по който изпълнител е Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД.

Полученият аванс от Деспред АД е във връзка с предварителен договор за покупко-продажбата на недвижим имот(виж пояснение 7).

20. Задължения към персонал и осигурителни предприятия

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Задължения към персонала	34	30
Задължения към осигурителни предприятия	10	9
Общо	44	39

21. Приходи за бъдещи периоди

Приходите за бъдещи периоди са за следните обекти:

От дружеството майка:	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Обект - Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр.Обзор	-	1 635
Обект - Брегоукрепване северен бряг Китен-втори етап	-	1 538
Общо	-	3 173

Подробна информация за обектите е представена в *пояснение 9.1*

22. Други текущи пасиви

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Данъчни задължения	551	990
Задължение по получени заеми/несвързано лице/	52	58
Депозити по договори за наем	38	42
Общо	641	1090

Съществена сума от данъчните задължения са задължения за ДДС в размер на 293 хил.лв, както и задължения по ЗМДТ в размер на 176 хил. лв., които са просрочени. Дължимият годишен корпоративен данък за 2024г. е в размер на 100 хил.лв.

Данъчни задължения в размер на 293 хил.лв. са уредени към датата на издаване на този отчет.

Задължението по получени заеми /от несвързано лице/ без обезпечение е в размер на 52 хил. лв.:

Заемодател: Несвързано лице

Заемодател	Договорена сума /хил.л в/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главни ца	лихви	общо	главни ца	лихви	общо
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898528	20	оборотни средства	16.07. 2021	31.12. 2021	6.5	0	6	6	0	0	0
	20	оборотни средства	13.09. 2021	31.03. 2022	6.5	0	2	2	0	0	0
Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД, ЕИК 824129303	50	оборотни средства	27.04. 2023	31.12. 2023	5	50	0	50	50	2	52

23. Приходи от договори с клиенти

Приходи по видове услуги	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от обекти по строителни услуги	5616	15912
Приходи от наеми	464	517
Общо	6080	16429

Приходи по географски райони	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Република България, гр. Бургас	6080	16429
Общо	6080	16429

През 2024г. Дружеството-майка е приключило, получило разрешение за ползване и е признало приход в размер на 3 735 хил. лв. от обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – втори етап (виж пояснение 9.1).

През 2024г. Дружеството-майка е приключило, получило разрешение за ползване и е признало приход в размер на 1 881 хил. лв., от обект Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр. Обзор (виж пояснение 9.1).

Общият размер на приходи от наеми през отчетния период в размер на 464 хил. лв.(2023: 517 хил. лв.) е представен както следва:

Групата е страна по договори за наем на офисни и складови помещения и открити площи. Срокът на договорите е до 31.12.2025 година. Получените приходи от наеми на офисни и складови помещения и открити площи към 31 декември 2024 година са 436 хил.лв. (2023: 487 хил. лв.).

Приходи от договор за отдаване под наем на пристанище за обществен транспорт с регионално значение с цел предоставяне от наемателя на пристанищни услуги са в размер на 28 хил. лв. (2023: 30 хил.).

24. Други приходи

Други приходи от:	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Възстановени обезценки на вземания	-	219
други приходи	18	9
Общо	18	228

Продажби на активи (материали)	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Балансова стойност на продадени активи (материали)	7	1

Другите приходи включват приходи от продажба на скрап, активи, префактурирани консумативи. През отчетният период е признат приход от компенсация за ел. енергия в размер на 1 хил.лв.

25. Промени в салдото на незавършено строителство

Незавършено строителство по обекти, в т.ч.:	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Увеличение:		
Обект – гр. Царево-Укрепване свлачище северен бряг	-	2
Обект – Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр.Обзор	71	1775
Обект - Брегоукрепване северен бряг Китен-етап 1	-	1167
Обект - Брегоукрепване северен бряг Китен-етап 2	1373	1001
Обект – Брегоукрепване в района на крайбрежна ивица на гр. Ахтопол, Община Царево	7	7
Общо увеличение	1451	3952
Намаление:		
Обект – гр. Царево-Укрепване свлачище северен бряг	-	(6036)
Обект - Брегоукрепване северен бряг Китен-етап 1	-	(2398)
Обект – Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр.Обзор	(1846)	-
Обект - Брегоукрепване северен бряг Китен-етап 2	(2375)	-
Общо намаление	(4221)	(8434)
Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+/-)	(2770)	(4482)

Разходи по изпълнение на договори с клиенти, признати като актив.

Групата е изпълнила задълженията си по договори с Възложител за Инженеринг на обекти в гр. Царево и гр. Китен през 2024г. Натрупаните разходи по обект гр. Ахтопол са признати като актив в позицията „Материални запаси“ на консолидирания отчет за финансовото състояние.

Разходите извършени през отчетния период са както следва:

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Разходи за материали, механизация, надзор и други услуги	1433	3931
Застраховки, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг	1	3
Други разходи, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг	17	18
Общо	1451	3952

26. Разходи за суровини и материали

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Материали свързани с основната дейност	694	1187
Материали свързани със спомагателната дейност - поддръжка	4	1
Горива и смазочни материали	6	7
Ел енергия	10	16
Вода	6	7
Други материали	5	4
Общо	725	1222

27. Разходи за външни услуги

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Разходи за основна дейност	757	2756
Разходи за спомагателната дейност - поддръжка	4	30
Разходи за наем	1	1
Разходи за телефонни такси и разговори	6	6
Разходи за счетоводни услуги и одит	61	53
Разходи за охрана	43	43
Разходи към Местни данъци и такси	84	87
Други разходи	51	6
Общо	1007	2982

Информация съгл. Чл. 30, ал. 1 от Закона за счетоводството

Възнаграждението за задължителен финансов одит за самостоятелния финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2024 съгласно ППА от 16.09.2024г. е в размер на 5 хил. лв. без ДДС, за консолидирания финансов отчет е в размер на 5 хил. лв. Възнаграждението за задължителен финансов одит за финансовия отчет за годината, приключваща на 31.12.2024 на дъщерното дружество ТСИнвест Бургас ЕАД, съгласно ППА от 16.09.2024г. е в размер на 2 хил. лв. без ДДС. Общ размер на възнаграждението за задължителен финансов одит на Групата е – 12 хил. лв. без ДДС.

Регистрираният одитор не е предоставял на Групата услуги, различни от задължителен независим финансов одит.

28. Разходи за заплати и осигуровки

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Разходи за заплати и други възнаграждения	474	442
Разходи за осигуровки	67	63
Общо	541	505

29. Други разходи

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Обезценка на вземания	13	6
Отписани вземания	-	217
Други разходи	4	5
Общо	17	228

Оперативните разходи за дейността без незавършеното строителство обобщено се представени както следва:

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
--	----------------------------	----------------------------

Разходи за суровини и материали	725	1222
Разходи за външни услуги	1007	2982
Разходи за амортизации	59	54
Разходи за заплати и осигуровки	541	505
Други разходи	17	228
ОБЩО разходи по икономически елементи	2349	4991
Промени в салдата на незавършеното строителство (НП) (+/-)	2770	4482
Отчетна стойност на продадени стоки и материали (+)	7	1
ОБЩО разходи за дейността без НП	5126	9474

30. Финансови приходи

Финансови приходи	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Приходи от лихви:		
по търговски заеми	5	14
Общо	5	14

31. Финансови разходи

Финансови разходи	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Разходи за лихви, в т.ч.:	106	57
към бюджета	93	51
по търговски заеми	12	5
по лизингов договор	1	1
Други финансови разходи	1	2
Общо	107	59

32. Данъци върху дохода

32.1. Разход за данък върху дохода

Разходите за текущи данъци и отсрочените данъци са изчислени на база законово определената ставка от 10% съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане. В таблицата по-долу е представено обяснение за ефективната данъчна ставка:

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	870	7138
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	87	714
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели – 222 хил.лв	23	17
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели – 114 хил.лв	(11)	(102)
Разход за текущ данък	100	629
Приход от отсрочен данък	-	-
Възстановен отсрочен данъчен актив	(1)	94
Разход за данък върху дохода:	99	723

32.2. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви са представени компенсирани в Отчета за финансовото състояние.

Признатите отсрочени данъчни активи и пасиви са следните:

	31 декември 2024			31 декември 2023		
	активи	пасиви	нетно	активи	пасиви	нетно

Обезценка на вземания	8		8	7		7
Неизплатени заплати и доходи на физ. лица	2		2	1		1
Отсрочен данък върху данъчна загуба	-		-	-		-
Преоценка на имоти, машини и съоръжения		355	355		355	355
Нетни данъчни активи/пасиви	10	355	345	8	355	347

Движението на отсрочените данъчни активи и пасиви през годината е следното:

	салдо към 1 януари 2023	признати в печалби и загуби 2023	салдо към 31 декември 2023	признати в печалби и загуби 2024	салдо към 31 декември 2023
Обезценка на имоти, машини и съоръжения	355	-	355	-	355
Отсрочен данък върху данъчна загуба	(72)	72	-	-	-
Неизплатени заплати и доходи на физ. лица	(1)	-	(1)	(1)	(2)
Обезценка на вземания	(29)	22	(7)	(1)	(8)
Нетни отсрочени данъчни активи/пасиви	253	94	347	(2)	345

33. Печалба / Загуба на акция

Основният доход/ (загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход / (загуба) на акция, както и нетната печалба / (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение	771	6415
Средно претеглен брой акции	88	88
Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	8,76	72,90

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на дохода / (загубата) на акция с намалена стойност не се различава от средно претегления брой акции за изчисляване на основния доход / (загуба) на акция. Акции от капитала на Групата са само обикновени, поименни, безналични.

34. Свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, ключов управленски персонал и други свързани лица под общ контрол, описани по-долу.

Ключовият управленски персонал включва членове на Управителен съвет и Надзорен съвет на дружеството майка и на Съвета на директорите на дъщерното дружество.

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2024 година:

Свързани лица

ТС-Бургас ЕООД
Трансстрой Холдинг АД
Лайф Про Текнолоджи АД
Пристанище Трансстрой-Бургас ЕООД

Вили Вист ЕАД

Вид на свързаност

крайно предприятие майка
предприятие майка
асоциирано предприятие на предприятието майка
предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

34.1. Сделки със собственици

Сделките със собственици включват сделките с предприятието майка „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474 и с крайното предприятие майка „ТС Бургас“ ЕООД с ЕИК 203464634.

	01 януари – 31 декември 2024	01 януари – 31 декември 2023
Начислени приходи от лихви по предоставени парични заеми	1	-
Начислени разходи за лихви по получени парични заеми	10	-

34.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	01 януари – 31 декември 2024	01 януари – 31 декември 2023
Предоставени услуги	32	33
Предоставени заеми	6	23
Върнати заеми	11	232
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	-	13
Обезценка на вземания	-	(215)

През отчетният отчетен период е начислена обезценка на вземанията от „други свързани лица под общ контрол“ в размер на 11 хил. лева.

34.3. Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Пояснения 1 и 6.1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Групата за отчетния период са в размер на 285 хил. лв. (2023: 246 хил. лв.) (членове на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка в размер на 274 хил. лева., изпълнителен директор дъщерно дружество 11 хил. лв.). От общата сума 285 хил. 196 хил. лв. са за лицата от ключов управленски персонал в качеството им на такива и 89 хил. лв. са за лица от ключов управленски персонал по трудови договори.

34.4. Разчети със свързани лица в края на годината

Разчети към края на периода	Към 31 декември 2024	Към 31 декември 2023
Текущи вземания от:		
Собственици - „ТС Бургас“ ЕООД с ЕИК 203464634	10	9
други свързани лица под общ контрол - „Пристианище Трансстрой Бургас“ ЕООД с ЕИК 203408468 и „Вили Вист“ ЕАД с ЕИК 202806241	278	260
Обезценка на вземания по заеми и търговски вземания	(78)	(67)
Общо текущи вземания от свързани лица	210	202
Нетекущи задължения към:		
Собственици - „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474	-	239
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	239
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	14	13
Собственици - „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474	10	-
Общо текущи задължения от свързани лица	24	13

Вземанията и задълженията от и към свързани лица произтичат основно от договори за заем, по които се начислява лихва на годишна база. Сумите не са обезпечени, но се прави ежегодна проверка за степента на сигурност на събираемостта им. Обезценката на брутна сума вземания в размер на 288 хил. лв. към края на отчетния период е 78 хил. лв. (виж пояснение 10).

Задължението за възнаграждение към ключов управленски персонал е в размер на 14 хил. лв. (за 2023 г. - 13 хил. лв.)

Дружеството е прихванало вземания, заеми и други задължения със свързани лица в размер на 3 хил. лв.(2023: 28 хил. лв.)

35. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	31.12.2023 хил. лв.	Парични потоци хил. лв.	Промени с непаричен характер		31.12.2024 хил. лв.
			Лихви хил. лв.	Прихващания хил. лв.	
Финансови задължения по заеми	58		12	(8)	62
Задължения по лизингови договори	43	(10)		1	34
Общо пасиви от финансови дейности	101	(10)			96

	31.12.2022 хил. лв.	Парични потоци хил. лв.	Промени с непаричен характер		31.12.2023 хил. лв.
			Лихви хил. лв.	Прихващания хил. лв.	
Финансови задължения по заеми	89	(18)	4	(17)	58
Задължения по лизингови договори	33	(51)		61	43
Общо пасиви от финансови дейности	122	(69)	4	61	101

36. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата е осъществила следните финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Групата е прихванала вземания и задължения по търговски сделки и търговски заеми в размер на 11 хил. лв.(2023: 282 хил. лв.), включително сделки със свързани лица.

37. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни иски към Групата.

Не са възникнали условни пасиви за Групата по отношение на дъщерни предприятия.

Срещу Групата няма заведени значителни правни иски, които не са признати в консолидирания финансов отчет.

Данъчни задължения

Последните данъчни проверки и ревизии на Дружеството майка са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Корпоративен данък – до 31 декември 2019 г.. Ревизията приключва с ревизионен доклад от 1.08.2022 г., в който не са констатирани нарушения.
- ДДС – до 31 януари 2021 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 декември 2012 г.;
- Социално осигуряване – до 31 декември 2012 г.

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

38. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	Към	Към
		31.12.2024	31.12.2023
		хил. лв.	хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	11,14	3584	3275
Вземания от свързани лица	10	210	202
Пари и парични еквиваленти	13	75	188
		3869	3665

Финансови пасиви	Пояснение	Към	Към
		31.12.2024	31.12.2023
		хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към свързани лица	16	10	239
Задължения по лизингов договор	17	34	43
Търговски и други задължения	18,22	265	561
		309	843

Вижте пояснение 4.13 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 39.

39. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 38. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от Управителния съвет на дружеството майка под надзора на Надзорния съвет и в сътрудничество с него. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

39.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

39.1.1. Валутен риск

Съществените сделките на Групата се осъществяват в български лева. Валутните рискове възникват от търговски сделки и признати активи и пасиви. Групата няма налични финансови активи и пасиви в чуждестранна валута.

39.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2024 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, които са с фиксиран лихвен процент

39.1.3. Ценови риск

Групата не е изложена на ценови риск на ценните книжа.

Групата няма инвестиции в акции и други ценни книжа, които са публично търгуеми.

39.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Към 31.12.2024 хил. лв.	Към 31.12.2023 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по амортизирана стойност	3869	3665
Балансова стойност	3869	3665

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към края на отчетния период няма предоставени финансови активи като обезпечение.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от неголям брой клиенти в сходни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Финансовите активи на Групата са без предоставено обезпечение.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Общо				
Свързани лица	150	138	-	288
Търговски и други вземания	3589	-	-	3589
Пари	75	-	-	75
Очаквани кредитни загуби	(19)	(64)	-	(83)
	3795	74	-	3869

Групата няма финансови активи във фаза 3.

Групата прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите изтеклите дни от датата на падежа.

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях. Неизвършването на плащания в рамките на четири години от датата на фактурата и невъзможност на Групата да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване. Ръководството е приложило индивидуален подход за вземане с просрочие по-малко от четири години, което е обезценено на сто процента.

Въз основа на посочената информация, очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. може да бъде представена, както следва:

31 декември 2024

	Търговски вземания по дни просрочие				Общо
	Без дни просрочие	Повече от една година	Повече от две години	Повече от четири години	
Процент на очаквани загуби	0%	25%	50%	100%	
Брутна стойност на вземанията	37	2	2	3	44
Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива	-	1	1	3	5

31 декември 2023

	Търговски вземания по дни просрочие				Общо
	Без дни просрочие	Повече от една година	Повече от две години	Повече от четири години	
Процент на очаквани загуби	0%	25%	50%	100%	
Брутна стойност на вземанията	13	5	3	3	24
Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива	-	1	1	3	5

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 31 декември 2024 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	Към 31.12.2024 хил. лв.	Към 31.12.2023 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	8	24
Начислени през периода	14	6
Освободени и отписани през периода	(3)	(22)
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември	19	8

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за други активи(вземания по предоставени заеми, цесии) към 31 декември 2024 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	Към 31.12.2024 хил. лв.	Към 31.12.2023 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	64	282
Начислени през периода	-	-
Възстановени през периода	-	(218)
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември	64	64

39.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните

планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори	5	4	25	-
Търговски и други задължения	213	52	-	-
Задължения към свързани лица	-	10	-	-
Общо	218	66	25	-

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори	5	4	34	-
Търговски и други задължения	503	58	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	239	-
Общо	508	62	273	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата, вкл. лихвени плащания.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Групата очаква да започне работата до средата на 2025 г. по обект Брегоукрепване в района на крайбрежна плажна ивица на гр. Ахтопол, в резултат на което Ръководството очаква постъпленията на парични средства от възложителя да са ритмични и паричните потоци балансирани.

Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

40. Оценяване по справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

Групата прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката.

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите Групата прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

Първо ниво: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;

Второ ниво: Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти

търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.

Трето ниво: Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от Групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Балансовата стойност минус провизиите за обезценка на търговските вземания и задължения се приемат за приблизителни справедливи стойности.

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет

41. Политика и процедури по управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Собствен капитал	6440	5669
Дълг в т.ч.	942	1914
Задължения към свързани лица	10	239
Лизинг	34	43
Търговски и други задължения	898	1632
Минус пари и парични еквиваленти	(75)	(188)
Нетен дълг	867	1726
Капитал към нетен дълг	1:7,43	1:3,28

42. Информация по оперативни сегменти

Групата определя оперативните сегменти на базата на основните услуги, които предлага Групата.

Сегментите на отчитане са определени на географски принцип и се групират като износ за страни в Европейския съюз, износ за страни извън Европейския съюз и продажби в България. Сегмент се отчита като отделен, ако сумата на реализираните приходи е поне 10 % от общата сума на приходите на Групата.

Групата извършва своята дейност само на територията на България.

хил. лв.

сегменти	приходи		печалба/ (загуба)		активи		приходи от лихви		разходи за лихви	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Продажби на услуги – общо	6080	16429	771	6415			5	14	107	59
- в България	6080	16429	771	6415			5	14	107	59

43. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобряване му за издаване.

44. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансовият отчет към 31 декември 2024 г.(включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителния съвет на 16 Април 2025 г.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „Трансстрой-Бургас“ АД
за 2024 година

I. Развитие и резултати от дейността на Групата. Състояние на Групата. Основни рискове пред които е изправена.

1. Обща характеристика, развитие и резултати от дейността на Групата

Основната дейност на Групата е свързана със строителство на хидротехнически съоръжения, пристанищно, промишлено, както и ел. монтажни, водопроводни и канализационни мрежи, услуги с тежка и лека строителна механизация, автотранспорт, производство на бетон, стоманобетонени елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

В консолидирания отчет за отчетната 2024 г. на “Трансстрой – Бургас” АД влизат следните дружества:

„ТСИинвест Бургас“ ЕАД, ЕИК: 204672652, с предмет на дейност: даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти и всякакви дейности, незабранени от закона. Размер на инвестицията е 4 577 100,00 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка чрез апортна вноса (2023: 100%). Съветът на директорите включва: Николай Милев – изпълнителен директор, Мара Желязкова и Добрин Данчев.

„Трансстрой ойл пайплайн“ ЕООД, ЕИК: 102837563, с предмет на дейност: проучване, проектиране, строителство, изграждане на тръбопровод за транспортиране на непреработен нефт. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2023: 100%); Дружеството не извършва активни търговски операции.

„Трансстрой консулт“ ЕООД, ЕИК: 102864222, с предмет на дейност: консултантска дейност, дейности по издаване на сертификати за стоки и материали, обучение на кадри, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, комисионни, спедиционни и превозни сделки. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2023: 100%). Дружеството не извършва активни търговски операции.

“ТСИинвест Бургас” ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата. Преценката на ръководството за останалите дъщерни дружества е, че те са несъществени за целите на консолидирания финансов отчет на Групата.

Дружеството-майка е **„Трансстрой – Бургас“ АД** - акционерно дружество създадено с Решение на БОС по Фирмено дело 3249/18.07.1994г.на БОС., със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Успенска“ 8, регистрирано в България, в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 102003626.

Предметът на дейност на дружеството-майка е строителство на хидротехнически съоръжения, пристанищно, промишлено, както и ел.монтажни, водопроводни и канализационни мрежи, услуги с тежка и лека строителна механизация, автотранспорт, производство на бетон, стоманобетонени елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Органи на управление на Дружеството-майка

1. Общо събрание на акционерите - В общото събрание участват всички притежатели на акции;

2. „Трансстрой – Бургас“ АД е с двустепенна система на управление:

Управителният съвет се състои от трима члена:

Николай Милев Милев	Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
Валентин Стойнев Борисов	Член на Управителния съвет
Гергана Господинова Николова	Член на Управителния съвет

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

Надзорният съвет се състои от трима члена:

Нина Добрева Мигарова	Член на Надзорния съвет
Милчо Стойков Киряков	Член на Надзорния съвет
Николай Ангелов Георгиев	Член на Надзорния съвет

Изпълнителен Директор е Николай Милев Милев.

През 2024 година не са извършени промени в състава на Управителния и Надзорния съвет.

В дружеството майка функционира Одитният комитет, избран на Извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 25.07.2019 г. в състав:

Билиана Величкова Димитрова	Член на Одитен комитет
Петя Стоянова Цанева	Член на Одитен комитет
Силвия Петрова Никова	Член на Одитен комитет

Одитният комитет подпомага работата на Управителния съвет, има роля на Лица, натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна среда, управлението на риска и системата на финансово отчитане на дружеството майка.

Средносписъчен брой на персонала в Групата към 31.12.2024 г. е 12 души (2022: 13 души)

Дружеството - майка съставя консолидиран финансов отчет съгласно изискванията на Закона за счетоводството и МСФО счетоводни стандарти.

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, Закона за счетоводството и МСФО счетоводни стандарти.

Приходите са реализирани от извършени услуги по строителен инженеринг, строително-монтажни работи, отдаване под наем на открити и закрити площи и офис помещения и други продажби. Групата е реализирала печалба за отчетната 2024г, както и през 2023г., а именно:

Наименование	Към 31.12.2024 година	Към 31.12.2023 година	Стойност на изменението
Приходи от строителен инженеринг	5616	15912	(10296)
Приходи от услуги	464	517	(53)
Приходи от продажба на материали /нетекущи активи	12	-	12
Други приходи	6	228	(222)
Приходи от лихви	5	14	(9)
Счетоводна печалба/загуба	771	6415	(5644)

След проведена обществена поръчка Групата е сключила договори през 2022 г. и е изпълнител по обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – първи и втори етап, по обособени позиции: Обособена позиция №1: „първи етап“ и обособена позиция №2: „втори етап“. През 2023г. Групата е приключила, получила разрешение за ползване издадено от Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Дирекция за национален строителен контрол от обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – първи и втори етап, по обособени позиции: Обособена позиция №1: „първи етап“. През отчетният период Групата е приключила, получила

разрешение за ползване издадено от Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Дирекция за национален строителен контрол, и е признало приход в размер на 3 735 хил. лв., отчело е положителен финансовия резултат от обект „Брегоукрепване в северната част на гр. Китен“ – втори етап в размер на 1 360 хил. лв.

След проведена обществена поръчка Групата сключи договор през 2023 г. за Аварийен основен ремонт на главен канализационен колектор гр.Обзор. През отчетният период Групата е приключила, получила разрешение за ползване издадено от Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Дирекция за национален строителен контрол, и е признало приход в размер на 1 881 хил. лв., отчело е положителен финансовия резултат от обекта в размер на 35 хил. лв.

След проведена и спечелена обществена поръчка в края на 2023 г. на Групата предстои сключване договор за Брегоукрепване в района на крайбрежна плажна ивица на гр. Ахтопол, Община Царево. Като незавършеното строителство по обекта са отчетени разходи за участие в обществената поръчка, които са в размер на 14 хил. лв.

Общият размер на приходи от наеми в размер на 464 хил. лв.(2023: 517 хил. лв.) е представен както следва:

Групата е страна по договори за наем на офисни и складови помещения и открити площи. Срокът на договорите е до 31.12.2025 година. Получените приходи от наеми на офисни и складови помещения и открити площи през 2023 година са 436 хил.лв. (2023 – 487 хил.лв.).

Приходи от договор за отдаване под наем на пристанище за обществен транспорт с регионално значение с цел предоставяне от наемателя на пристанищни услуги са в размер на 28 хил. лв. (2023: 30 хил. лв.).

2. Състояние на Групата

Макроикономическа среда

Днес компаниите и потребителите са изправени пред множество предизвикателства, свързани с настоящата макроикономическа и геополитическа среда. Информацията за продължаващи смущения в световните вериги за доставки и недостига на работна ръка са в дневния ред на много финансови ръководители.

Някои от предизвикателствата започнаха по време на пандемията Covid-19, която породила нови оперативни и финансови трудности, често със специфични последици за счетоводството и финансовата отчетност. В резултат на значителни смущения в глобалната верига на доставки и недостиг на работна ръка, предизвикани от пандемията, се увеличили разходите за материали и труд. Световните централни банки също повишават лихвените проценти в опит да смекчат въздействието на високите нива на инфлация.

Групата е оповестила информация и в контекста на макроикономическата среда в приложение 39. *Рискове, свързани с финансовите инструменти* към консолидирания финансов отчет.

Продължаващо въздействие на Covid-19

Ръководството на Групата предприема мерки, които вече се прилагат устойчиво, за да се гарантира здравето и работоспособността на заетите лица и непрекъснатостта на производствения процес. Ефектът от пандемията не е повлиял върху числеността на персонала.

Конфликтът между Русия и Украйна

През отчетния период последиците на конфликта между Русия и Украйна не са се отразили съществено на дейността на Групата. Групата няма експозиции към контрагенти от засегнатите от санкциите държави.

Конфликтът между Израел и Хамас

През отчетния период последиците на конфликта между Израел и Хамас не са се отразили съществено на дейността на Групата. Групата няма експозиции към контрагенти от засегнатите от конфликта региони и не използва рисковите транспортни коридори.

Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Групата разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет.

Съгласно консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 31.12.2024г., Групата реализира положителен финансов резултат в размер на 771 хил.лв. след даници. Печалбата от оперативна дейност в размер на 972 хил. лв. е формирана като разлика между нетните приходи и разходите за обичайна дейност както следва:

	2024
Нетни приходи от продажби	6098
Разходи за обичайната дейност	(2356)
Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство(НП) (+/-) и балансова стойност на продадени материали	(2770)
ОБЩО разходи за дейността	(5126)
Печалба от оперативната дейност	972

През 2024 г. Групата е в стабилно финансово състояние. Собственият капитал на Групата е в размер на 6440 хил. лв. (2023: 5669 хил. лв.).

Финансовото състояние на Групата се е изменило през отчетния период както следва:

Наименование	Към 31.12.2024 година	Към 31.12.2023 година	Стойност на изменението	% на изменението
Основен капитал	88	88	-	-
Собствен капитал	6440	5669	771	13,60%
Нетекущи активи	5149	5193	(44)	(0,85)%
Текущи активи	3922	6535	(2613)	(39,98)%
Пасиви	2631	6059	(3428)	(56,58)%

3. Основни рискове, пред които е изправена Групата

В условията на финансова и икономическа нестабилност Групата е изправена пред редица рискове. Групата прилага програма за цялостно управление на риска, целяща да неутрализира потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовото му състояние. Основните рискове, които директно или индиректно могат да засегнат дейността на Групата и да повлияят върху всяко инвестиционно решение се делят най – общо на систематични и несистематични рискове.

Систематични рискове.

Лихвен риск – Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е настоящия статус на финансовата система, обусловен от динамичните промени в световен мащаб.

Към датата на изготвяне на годишния доклад за дейността, Групата няма привлечен кредитен ресурс с променливи лихвени проценти.

Инфлационен риск – Рискът от увеличението на инфлацията е свързан с намаляването на Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

реалната покупателна сила на икономическите субекти. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Инфлационният риск се увеличава заради риска от увеличение на цените на основните потребителски стоки. По данни на Националния статистически институт годишната инфлация декември 2024 г., спрямо декември 2023 г. е 2,2 %.

Политически риск – политическият риск е свързан с възможно възникване на вътрешно политически сътресения, поредица от избори за народни представители и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика, които могат да имат негативно въздействие върху инвестиционните решения. Други факти, свързани с този риск, са евентуалните законодателни промени, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.

Валутен риск – Групата не е изложена пряко на голям валутен риск, тъй като към този момент то извършва дейността си с националната валута.

Несистематични рискове.

Фирмен риск – основният риск за Групата е намаляването на ефективната сума на приходите, което би довело до промяна в рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Групата. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по променливи и по непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по – голяма е несигурността това дружество да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по-висок.

В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Групата могат да се разделят на външни за Емитента: държавна и регионална политика в сферата на строителните услуги и строителен инженеринг, наличие на политическа стабилност в страната и региона, общ имидж на строителния сектор и други, както и на вътрешни фактори, присъщи за самото дружество и зависещи основно от нивото на мениджмънта, дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари, вкл. брегоукрепване и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес риск – Бизнес рискът се определя от естеството на дейност на Емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ както за отрасъла, в който Групата функционира, така и за начина на извършване на услугите. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на продажбите и свързаните с тях разходи.

Финансовият риск представлява допълнителна несигурност по отношение на инвеститора за получаване на приходи в случаите, когато Групата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Приемливата степен на финансовият риск зависи от бизнес риска. Ако за Групата съществува малък бизнес риск, тя може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по – голям финансов риск и обратното.

- **Кредитен риск** - Кредитният риск е свързан с външно кредитиране. Групата привлича капитал посредством заеми с несъществени размери и за кратък период на използване с фиксирани лихвени проценти.

Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и договор за цесия. Групата е изложена на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Групата в областта на вземанията от търговски контрагенти е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

- **Ликвидният риск** произтича от възможността Групата да не разполага с достатъчно бързоликвидни активи, както и да не осигури достатъчно външно финансиране с цел минимизиране на този риск. Ето защо ръководството:

- периодично извършва преглед и оценка на събираемостта на вземанията:

- стреми се да договаря максимално кратък срок за отложено плащане с доставчици.

Анализът на вътрешната ликвидност дава възможност за определяне способността на Групата да
Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

посрещне своите бъдещи краткосрочни финансови задължения чрез текущи оборотни средства при минимални загуби. Ръководството наблюдава и контролира текущите прогнози за ликвидните резерви на база очакваните парични потоци.

Операционен риск - Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора, и системи, или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие би довело до отрицателен икономически резултат или до допълнителни разходи.

Дефиницията на операционен риск включва следните основни източници на риск за Групата – персонал, процеси, системи и външни събития.

- **Персонал** – може да предизвиква проблеми в управлението на Емитента, организационната му структура или други неблагоприятни събития, свързани с дейността на персонала. Проявлението на тези рискове се дължи на липса на опит, недостатъчно ефективно обучение на персонала, неадекватни контролни механизми, невнимание, умисъл, недостиг на персонал или други фактори;

- **Процеси** – отнасят се до риска, произтичащ от нарушения в установените процеси, неспазване на указанията и провежданите политики;

- **Системи** – системният риск се свързва с частично или цялостно прекъсване на системите по отношение обслужване на вътрешните и външните операции на Емитента;

- **Външни събития** – могат да включват, предумишлени действия, природни бедствия, тероризъм, вандализъм и др.

Групата се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове, като:

- Групата се управлява от специалисти със значителен опит и доказани професионални качества.

- Използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

Пазарен риск - Основните пазари на Групата са пазарите на строителни услуги, строителен инженеринг, отдаване под наем на открити и закрити площи.

Поради малкия дял на Групата на пазарите на строителни услуги Групата е силно зависима от тенденциите в съответните сектори в региона.

Поради посочените по – горе фактори, дейността на Групата, съответно нейните финансови резултати до голяма степен зависят от състоянието на българската икономика, спечелването на обществени поръчки за инфраструктурни обекти с регионално значение. Всяка неблагоприятна или отрицателна промяна в общото макроикономическо развитие на страната и региона би имала негативно отражение в обема на извършените услуги, признаване на приходи, реализиране на положителни финансови резултати.

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

1. Анализ на финансовите показатели за резултата от дейността

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и неговите счетоводни резултати. Ръководството е изготвило консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31.12.2024 г. е спазило принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти и консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби.

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2024 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

К о е ф и ц и е н т и	Към 31 декември 2024г.	Към 31 декември 2023г.
	Стойност	Стойност
Рентабилност:		
Коеф. на рентабилност на приходите	0.126	0.385
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.120	1.132
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.293	1.059
Коеф. на капитализация на активите	0.085	0.547
Ефективност:		
Коеф. на ефективност на разходите	1.190	1.758
Коеф. на ефективност на приходите	0.841	0.569
Ликвидност:		
Коеф. на обща ликвидност	1.735	1.202
Коеф. на бърза ликвидност	4.219	2.233
Коеф. на незабавна ликвидност	0.353	0.250
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.082	0.115

2. Информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

По екологичните въпроси Групата има политика в следните насоки: текущото и предвидимото въздействие на дейността на предприятието върху околната среда и по целесъобразност върху здравето и безопасността, използването на енергия от възобновяеми и/или невъзобновяеми източници, емисиите на парникови газове, потреблението на вода и замърсяване на въздуха.

Въпроси, свързани с климата

Рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи неблагоприятни последици за бизнес дейностите на Групата.

В съответствие с предходната година, към 31 декември 2024 г. Групата не е идентифицирала значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

Целта на Ръководството е да се повишава непрекъснато качеството на предлаганите дейности в областта на брегоукрепването, съобразявайки се с климатичните промени и предвиждайки негативните последици от настъпването им за в бъдеще. Дружеството-майка е сертифицирано по стандарта EN ISO 14001 : 2015 „Система за управление на околната среда“, с което декларира своята съпричастност за опазване на климата и околната среда. Пряко свързано с работата в областта на брегоукрепването е дружеството да следи за опазване на околната среда от емисии от вредни газове и прах според изискванията на Наредба №1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии. Дружеството-майка използва единствено и само технически изправни транспортни средства за товарене и разтоварване на земни маси и материали, които отговарят на стандартите за отработени газове според европейските директиви. При изпълнение на обектите се извършват периодични замервания на нивото на прах във възложените за изпълнение обекти. Стриктно се следи за ограничаване на всички дейности в рамките на строителната площадка, без да се засягат съседни терени. Като професионалисти в сферата на брегоукрепването в

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

договорите с контрагентите по действащите обекти са включени клаузи, при необходимост да се извършват и дейности по почистване на морското дъно от ненужни и отпадъчни материали посредством специализирана механизация и/или човешки ресурси.

Като собственик на пристанище за обществен транспорт с регионално значение - частна собственост, Дружеството-майка договаря с наемателите си задължение да ползват лицензирани контрагенти за твърди, битови и машинни корабни отпадъци (гарбич), както и по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на същите. Съгласно договор за наем за открити и закрити площи на територията пристанището и споразумения с лицензираните контрагенти за твърди, битови и машинни корабни отпадъци, разходите по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на същите се поемат от наемателя.

С цел запазване и предотвратяване на климатичните промени в глобален мащаб, дружеството постоянно подобрява процесите в своята работа, оказващи влияние върху околната среда.

Персонал

По социалните въпроси, свързани със служителите, правата на човека и борбата с корупцията, Групата има политика в следните насоки: осигуряване на равенство между половете, подобряване на условията на труд, социален диалог, зачитане на правото на информиране и консултиране на работниците, осигуряване на здравословни и безопасни условия на работното място, недопускане на дискриминация и други.

Средно – списъчният брой на служителите за 2024 г. в Групата е 12 работници и служители (2023: 13). В таблицата по долу е посочена по-детайлно информацията относно персонала на Групата.

Брой служители към 31.12.2024г.	31.12.2024 12	Относит. дял 100%
Висше образование	7	58,33%
Средно специално образование	4	33,33%
Средно образование	1	8,33%
Служители от 31-40 години	2	16,67%
Служители от 41-50 години	2	16,67%
Служители от 51-60 години	2	16,67%
Служители над 60 години	6	50,00%
Жени	6	50,00%
Мъже	6	50,00%

Работниците и служителите са с подходяща квалификация, компетентност, дългогодишен опит, с изявена лоялност към предприятието и мотивация за подобряване на процесите и продуктите в дейността на Групата.

Ръководството на Групата непрекъснато се старее да създава условия за обучение, повишаване на квалификацията и професионално израстване на своите работници и служители. Програмите за обучение, предлагани на служители на Групата, имат за цел развитието на компетенциите на служителите. Политиката в областта на обучението е специално насочена към предоставяне на високи професионални познания, както и във връзка с изискванията за здравословни и безопасни условия на труд.

Работниците и служителите имат право на по-високо допълнително възнаграждение изисквано от приложимият закон за извънреден труд и работа по време на празници.

В Групата се прилагат стандартите за здравословни и безопасни условия на труд на всички работни места, като се съблюдава безусловното спазване на безопасните и здравословни изисквания при работа, съобразно спецификите на работното място.

III. Важни събития, които са настъпили след датата,

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

към която е съставен консолидирания финансов отчет

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобряване му за издаване.

IV. Стопански цели на Групата за следващата година

Планираната стопанска политика през следващата година е насочена към изпълнение на поетите ангажименти по сключени договори за строителен инженеринг, както и участие в обществени поръчки за поемането на нови обекти и договори за СМР с други контрагенти, увеличение на приходите от наем на открити и закрити площи. Договорите с предстоящо приключване и изпълнение са:

ДОГОВОР: РД-02-29-40 / 27.03.2024 год.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МРРБ

ОБЕКТ: „Брегоукрепване в района на крайбрежна плажна ивица на гр. Ахтопол, община Царево“

Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет Дружеството-майка е участник в новосъздадено ДЗЗД, което на 30.01.2025г. е определено за изпълнител по обществена поръчка с предмет „Рехабилитация на вълнолом в пристанище Бургас“.

През следващия отчетен период дружеството не предвижда съществени инвестиции.

По отношение на развитие на персонала ръководството ще полага усилия да поддържа компетентен и мотивиран персонал.

Ръководството на Групата със своите действия ще се стреми и през следващата година целесъобразно да защитава интересите на акционерите, на дружеството, като последователно, коректно и отговорно изпълнява ангажиментите си към своите контрагенти и инвеститори и постига поставените стопански цели.

V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2024 г. Групата не е поръчвала и не е извършвала важни научни изследвания и разработки.

Система за управление на качеството

За постигането на целите Групата насочва своите усилия в следните направления:

- Съблюдаване изискванията на българското законодателство за продукта, предоставяните услуги и управлението на пристанищни дейности;
- Да поддържа и разширява позициите си на вътрешния пазар на строителни услуги, чрез разкриване на нови услуги и дейности;
- Поддържане на постоянно ниво на качеството на извършваната дейност;
- Ефективно използване на наличните материални, човешки, финансови ресурси, капитали, съобразно потребностите на Групата и нейните клиенти;
- Оптимизиране на търговските и производствени процеси за постигане на високо качество според изискванията на клиента;
- Системно обучение за повишаване на квалификацията на персонала и неговата мотивация за постоянни и измерими подобрения в ежедневната работа, спазване изискванията за осигуряване на безопасност на трудовия процес, предотвратяване на наранявания, заболявания и опазване на околната среда;
- Съблюдаване изискванията на българското законодателство по отношение на ЗБУТ, предпазването на околната среда и управлението на определените значими аспекти;
- Контрол и намаляване на вредните въздействия върху околната среда и здравето на работещите при осъществяване дейностите на Групата;
- Постоянно информирание на работещите в Групата, доставчиците, клиентите, заинтересованите страни и обществеността за политиката ни в областта на качеството, здравословните и безопасни условия на труд и опазването на околната среда.

За реализиране на политиката и целите по управление, ръководството на Дружеството-майка е разработило, внедрило и поддържа ИСУ съответстваща на международните стандарти EN ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007. Ръководството е създало условия за спазване изискванията на Интегрираната система за управление, както и за нейното постоянно усъвършенстване.

VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187д от Търговския закон. Информация изисквана по реда на чл. 247 ал.2 от Търговския закон

Съгласно чл.187 от ТЗ оповестяваме :

През 2024 година не са прехвърляни поименни акции от капитала на Дружеството-майка и на дъщерното дружество.

Съгласно чл. 247 , ал. 2 от ТЗ оповестяваме :

1. През 2024г. са начислени възнаграждения на ключов управленски персонал на Групата в размер на 285 хил. лв. (членове на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка в размер на 274 хил.лева., изпълнителен директор дъщерно дружество 11 хил. лв.) От общата сума 285 хил. 196 хил. лв. са за лицата от ключов управленски персонал в качеството им на такива и 89 хил. лв. са за лица от ключов управленски персонал по трудови договори.
- 2.През 2024г. година членове на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка не са извършили разпореждания с акции от капитала на дружеството-майка.

Основен /записан/ капитал АД

Акционер	31.12.2024 г.				31.12.2023 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Емитирани акции обикновени	87 714	87 714	87 714	100%	87 714	87 714	87 714	100%
Общо:	87 714	87 714	87 714	100%	87 714	87 714	87 714	100%

3.Членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка нямат преференциални права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

4. Участието на членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2024 година е както следва:

- 4.1 Николай Милев Милев – Председател на УС и Изпълнителен директор, участва в следните дружества: „ВИЛИ ВИСТ“ ЕАД - собственик на капитала, изпълнителен директор; „Трансстрой-Холдинг“ АД - член на СД и изпълнителен директор; „ТСИнвест Бургас“ ЕАД – член на СД и изпълнителен директор; „Пристанище Трансстрой-Бургас“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител; „ТС Бургас“ ЕООД - едноличен собственик на капитала и управител; „Имот Консулт БГ“ ООД - управител, съдружник.
- 4.2 Валентин Стойнев Борисов – зам. председател на УС, участва в следните дружества : „ТИ ВИ АЙ ГРУП“ ООД – съдружник и управител; „ИК-СТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител; „ДСБ-ГРУП“ ЕООД – едноличен собственик и управител. "ТРАНССТРОЙ ОЙЛ ПАЙПЛАЙН" ЕООД – управител; "ТРАНССТРОЙ - КОНСУЛТ" ЕООД – управител; "ОДЕСОС ИНВЕСТ" АД – член на съвета на директорите; ЕТ"Хеми вал-Валентин Борисов"-физическо лице търговец.
- 4.3 Гертана Господинова Николова - член на УС, участва в следните дружества: „Интелигентни

Бизнес Решения“ ЕООД – едноличен собственик и управител.

4.4 Нина Добрева Мигарова - Председател на Надзорния съвет - не участва като неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества.

4.5 Милчо Стойков Киряков - зам. председател на НС, участва в следните търговски дружества: „БИО ЗЕТ ЛАЙН“ ООД – съдружник и управител; „МИЛКОРП“ ЕООД – едноличен собственик и управител; "МВОМОТ" ЕООД – едноличен собственик и управител; "ЕВИЕНС" ЕООД – едноличен собственик и управител; "ДОНЛЕН" ЕООД – едноличен собственик и управител; "НАШ БУРГАС" ООД – съдружник; "ПОРТ ТРАНССТРОЙ" ООД – съдружник и управител; "КЛУБ ПО СПОРТНИ ТАНЦИ- БУРГАС 1975" Сдружение – член на Управителен съвет.

4.6 Николай Ангелов Георгиев – член на НС, участва в следните търговски дружества: ЕТ "Николай Георгиев" – физическо лице търговец.

5 Съгласно чл.247, ал. 2 и чл.240 б от ТЗ оповестяваме, че към 31 декември 2024 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6 Основният капитал на Групата(основния капитал на Дружеството-майка) е 87714 (осемдесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет) лева, изцяло записан и внесен, разпределен в 87714 (осемдесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет) акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Идентификация на емисията – ISIN BG11TRBUAT16.

Акциите на Дружеството-майка са обикновени, свободнопрехвърляеми, непривилегирвани, поименни с право на един глас в Общото събрание на акционерите, с право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Акциите са безналични - Издаването и разпореждането с безналични акции става в съответствие с действащата нормативна уредба.

Съгласно устава на дружеството-майка те са неделими - когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по нея заедно, като определят пълномощник.

Книгата на акционерите на Дружеството-майка се води от „Централен Депозитар“ АД. Книгата на акционерите към 31.12.2024 е издадена от Централен депозитар на 05.02.2025г.

Разпределението на акциите към 31.12.2024 г. е както следва:

Акционери	Брой акции	Относ. Дял в %
Юридически лица	83 913	95,67
• Трансстрой холдинг Бургас АД	52 485	59,84
• Маеда Корпорейшън	21 930	25,00
• Donlen S.A.	8 404	9,58
• Други юридически лица	1 094	1,25
Физически лица	3 801	4,33
Общо акционерен капитал	87 714	100%

4. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

На основание чл. 116г. от ЗППЦК и Устава на Дружеството-майка има лице, което изпълнява функциите на Директор за връзки с инвеститорите по трудов договор. Същото се отчита за дейността си пред Общото събрание на акционерите, а контрол по изпълнение на функциите му е възложен на Управителния съвет на Дружеството-майка. Директорът за връзки с инвеститорите се грижи за публичното разкриване на информацията относно дейността на Групата пред инвеститорите и обществеността, като получава съдействие от Управителния съвет. Той осъществява ефективна връзка между управителните органи на Групата и неговите акционери, прилагайки утвърдената Програма за добро корпоративно управление и спазвайки принципите за неутралност, публичност и прозрачност. Директор за връзки с инвеститорите на „Трансстрой – Бургас“ АД е Марийка Василева Славова. За контакти: гр.Бургас, ул. "Успенска" № 8; тел: 056/85-70-70, e-mail: trasstroy@transstroy.com.

5. Промени в цената на акциите на Дружеството-майка.

Акциите на Дружеството-майка се търгуват свободно на Българска Фондова Борса – София АД. В рамките на отчетния период в цената на акциите не се наблюдават съществени промени.

vii. Клонове на Групата

„Трансстрой холдинг“ АД притежава 59,84% от капитала на Дружеството-майка и съставя консолидиран финансов отчет съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Групата няма клонове в страната и в чужбина.

VIII. Използвани от Групата финансови инструменти.

Цели и политика на Групата по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането. Експозицията на Групата по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

1. Използвани от Групата финансови инструменти

Финансовите инструменти, съгласно определението дадено им в Закона за пазарите на финансови инструменти, представляват ценни книжа и инструменти различни от ценни книжа, като: инструменти на паричния пазар, дялове на предприятия за колективно инвестиране, опции, фючърси, суапове, форуърдни договори и други деривативни инструменти.

Ценните книжа са документ за извършена инвестиция. Те отразяват правата на притежателя им спрямо техния издател (емитент). Основните видове ценни книжа са *акциите и облигациите*. Най-общо можем да определим разликата между тях така – акциите изразяват отношения на собственост, облигациите - отношения на дълг, т.е. между заемодател и заемополучател.

Акциите са ценни книжа емитирани от акционерни дружества, с които се удостоверява, че техния притежател участва в капитала на дружеството - емитент. Акциите дават на притежателя следните права: право на глас в общото събрание на акционерите; право на дивидент; право на ликвидационен дял; право да запише и закупи нови акции от акционерното дружество. Цените на акциите са много волатилни, поради което инвестициите в акции могат да бъдат както много печеливши, така и много губещи. Всяко решение за покупка или продажба на акции трябва да е предшествано от оценка на потенциалните печалби и загуби.

2. Цели и политика на Групата по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането

Управлението на риска заема централно място в стратегическото управление на всяка компания. Това е процеса, в който Групата методично се стреми да изучи рисковете, свързани с дейностите за да постигне устойчив положителен ефект във всяка една дейност както и в целия портфейл от дейности. Доброто управление на риска се концентрира в разпознаването и управлението на тези рискове. Целта му е да създаде максимум стойност за всяка една от дейностите на Групата. Политиката на управление на риска се движи от стремежа за опознаване на всеки един растеж или спад, потенциално съдържащи се във всички фактори, които могат да повлияят на организацията. Управлението на риска увеличава вероятността за успех и едновременно намалява вероятността за неуспех и несигурността по отношение постигане на цялостните цели на организацията.

Управлението на риска на Групата се осъществява от Управителния съвет на дружеството-майка под надзора на Надзорния съвет и в сътрудничество с него. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции. Групата не прилага политика на хеджиране.

3. Експозицията на Групата по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток

Дейността на Групата създава предпоставки за излагане на различни рискове. Въпреки това дружеството не ползва финансови инструменти за намаляването на тези рискове.

Експозицията на Групата по отношение на някои видове рискове е следната:

Ценови риск

Ценовият риск може да се изразява в неблагоприятни изменения на цените на предлаганите услуги, както и в промяна на размера на разходите, свързани с извършваните услуги, поддръжка на материалната база и други съпътстващи дейности. Намаляването на пазарните цени на наемите и услугите би довело до намаляване на приходите от дейността, съответно до намаляване на реализирания от Групата финансов резултат.

Ценовият риск представлява вероятността от намаление стойността на търгуваемите активи в резултат (с възможността за намаляване платежоспособното търсене на продукта) на неблагоприятно изменение на техните пазарни цени.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Към декември 2024г. хил. лв.	Към декември 2023г. хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по амортизирана стойност	3869	3665
Балансова стойност	3869	3665

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към края на отчетния период няма предоставени финансови активи като обезпечение.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от неголям брой клиенти в сходни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Финансовите активи на Групата са без предоставено обезпечение.

Ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори	5	4	25	-
Търговски и други задължения	213	52	-	-
Задължения към свързани лица	-	10	-	-
Общо	218	66	25	-

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори	5	4	34	-
Търговски и други задължения	503	58	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	239	-
Общо	508	62	273	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата, вкл. лихвени плащания.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Текущите нужди от изходящ паричен поток не надвишава съществено наличните парични ресурси и търговски вземания. Групата очаква да започне работа до средата на 2025 г. по обект Брегоукрепване в района на крайбрежна плажна ивица на гр. Ахтопол и да увеличи приходите от наем, в резултат на което Ръководството очаква постъпленията на парични средства от възложителя по обекта за строителен инженеринг и приходите от наем да са ритмични и паричните потоци балансирани.

Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

Управление на капиталовия риск

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят правото на Групата да продължи като действащо предприятие с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

Групата наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	Към 31 декември 2024г.	Към 31 декември 2023г.
Собствен капитал	6440	5669
Дълг в т.ч.	942	1914
Задължения към свързани лица	10	239
Лизинг	34	43
Търговски и други задължения	898	1632
Минус пари и парични еквиваленти	(75)	(188)
Нетен дълг	867	1726
Капитал към нетен дълг	1:7,43	1:3,28

Подобриенето на съотношението капитал към нетен дълг през 2024 г. спрямо 2023 г. е в резултат на приключване на два от обектите, намаления размер на задълженията, както и събраните суми от вземания на Дружеството-майка.

Информация за основните нематериални ресурси (чл.39, ал.2 от ЗСч.)

Директива 2013/34/ЕС не изисква оповестяването на информация за нематериални ресурси, различни от нематериалните активи, признати в баланса. Ръководството на Групата оповестява, че нематериалните активи на Дружеството-майка към 31 декември 2024 г., се състоят от програмни продукти, които са напълно изхабени.

Тъй като ръководството на Групата счита работниците и служителите на предприятието или човешкия капитал за ключов ресурс и двигател за развитие на Групата, по-горе в *раздел II, т.2, позиция Персонал* оповестява в достатъчна степен информация за уменията на служителите, за тяхната компетентност, опит, лоялност към предприятието и мотивация за подобряване на процесите и продуктите в дейността на Групата.

Друга информация по преценка на Дружеството-майка

В допълнение към годишния консолидиран доклад за дейността Групата изготвя и декларация за корпоративно управление към годишния консолидиран доклад за дейността, съгласно чл.100н, ал.8 от ЗППЦК.

В изпълнение на чл.10, т.4 от Наредба № 2 от 9.11.2021 докладваме:

Вътрешната информация за Дружеството-майка Трансстрой Бургас АД по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през 2022 година е публикувана на електронната страница на дружеството в раздел Фирмени новини - <https://www.transstroy.com>, както и в медията [Investor.bg](https://www.investor.bg) - <https://www.investor.bg/bulletin/index/1/312/0/0/0/1/>, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

Информация по Приложение № 2 към Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Категория дейност	Към 31 декември 2024 г. в хил. лева	Към 31 декември 2023 г. в хил. лева	Изменение в %
Приходи от наем	464	517	(10,25)%
Приходи от обекти за строителен инженеринг	5616	15912	(64,71)%
Приходи от продажби	6080	16429	(62,99)%
Дял на приходите от услуги в %	100	100	

През отчетния период Групата отчита Приходи за бъдещи периоди по следните обекти:

	Към 31 декември 2024 г. в хил. лева	Към 31 декември 2023 г. в хил. лева
Обект - Аварийен основен ремонт колектор гр.Обзор	-	1 635
Обект - Брегоукрепване северен бряг Китен-втори етап	-	1 538
Общо	-	3 173

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Приходи от продажби

Видове приходи	2024 г. в хил. лв.	2023 г. в хил. лв.	Изменение в %
Приходи от обекти за строителен инженеринг	5616	15912	(64,71)%
Приходи от наем	464	517	(10,25)%
Общо приходи от услуги	6080	16429	(62,99)%

Разходи за материали и външни услуги и изменение на незавършено строителство

Видове разходи	2024 г. в хил. лв.	2023 г. в хил. лв.	Изменение в %
Разходи за материали	725	1222	(40,67)%
Разходи за услуги	1007	2982	(66,23)%
Разходи за незавършено производство за обекти(+)	2770	4482	(38,20)%
Общо	4502	8686	(48,17)%

Клиенти за приходи от наем над 10%

Клиенти /приходи от наем/	ЕИК	Относителен дял от приходите от наем за 2024г. %	връзка с Групата
Арметал ТД ЕООД	206072777	15	несвързано лице
Блек сий метал къмпани ЕАД	103912481	11	несвързано лице

Клиенти за приходи за строителни обекти над 10%

Клиенти /приходи за бъдещи периоди /	ЕИК	Относителен дял от приходи за бъдещи периоди за 2024г. %	връзка с Групата
Община Приморско	102164063	67	несвързано лице
Община Несебър	000057122	33	несвързано лице

Доставчици за разходи за дейност, различна от строителни обекти над 10%

Доставчици /разходи /	ЕИК	Относителен дял от разходите за 2024г. %	връзка с Групата
ВТА СЕКЮРИТИ ООД	203123056	22	несвързано лице
РИТЪМ-4-ТБ ООД	123655865	30	несвързано лице

Доставчици за разходи за строителни обекти над 10%

Доставчици	ЕИК	Относителен дял от разходите през 2024г. %	връзка с дружеството
ЕККО КАТ Строй ЕООД	102870638	36	несвързано лице
БВС -15 ООД	102163090	25	несвързано лице
ДК- Домостроене АД	102148397	11	несвързано лице

3. Информация за сключени съществени сделки.

След проведена и спечелена обществена поръчка в края на 2023 г. на 27.03.2024г. Дружеството-майка сключи договор за Брегоукрепване в района на крайбрежна плажна ивица на гр. Ахтопол, Община Царево. Като незавършеното строителство по обекта са отчетени разходи за участие в обществената поръчка, които са в размер на 14 хил. лв.

През отчетният период Дружеството-майка е сключило предварителен договор за продажба на собствен недвижим имот на несвързано лице, за което е получило аванс в размер на 1 284 хил. лв. Сделката е финализирана с издаване на нотариален акт на 28.01.2025 г

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период,

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

Сделки със собственици

Сделките със собственици включват сделките с предприятието майка „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474 и с крайното предприятие майка „ТС Бургас“ ЕООД с ЕИК 203464634.

хил.лв.

	01 януари – 31 декември 2024	01 януари – 31 декември 2023
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	1	-
Начислени разходи за лихви по получени парични заеми	10	-

Сделки с други свързани лица под общ контрол

Сделките с други свързани лица под общ контрол включват сделките с „Пристанище Трансстрой Бургас“ ЕООД с ЕИК 203408468 и с „Вили Вист“ ЕАД с ЕИК 202806241.

	01 януари – 31 декември 2024	01 януари – 31 декември 2023
Предоставени услуги	32	33
Предоставени заеми	6	23
Върнати заеми	11	232
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	-	13
Обезценка на вземания	-	(215)

През отчетният отчетен период е начислена обезценка на вземанията от „други свързани лица под общ контрол“ в размер на 11 хил. лева.

Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Пояснения 1 и 6.1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Групата за отчетния период са в размер на 285 хил.лв. (2023: 246 хил.лв.) (членове на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството – майка в размер на 274 хил.лева., изпълнителен директор дъщерно дружество 11 хил. лв.). От общата сума 285 хил. 196 хил. лв. са за лицата от ключов управленски персонал в качеството им на такива и 89 хил. лв. са за лица от ключов управленски персонал по трудови договори.

Дружеството е прихванало вземания, заеми и други задължения със свързани лица в размер на 3 хил. лв.(2023: 28 хил. лв.)

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

През отчетния период в Групата няма събития и показатели с необичаен за емитента

характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

През отчетния период в Групата няма извършени сделки, заведени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

За Дружеството-майка:

Вид инвестиция	Описание (име)	година на придобиване	% участие в капитала	Причина за липса/наличие на контрол	Стойност (хил.лв.)
Дъщерно предприятие	ЕАД				
	ТСИвест Бургас	12.07.2017г.	100	Учредителен акт	4577
Дъщерно предприятие	ЕООД				
	Трансстрой ойл пайплайн	07.03.2003г.	100	Учредителен акт	3
Дъщерно предприятие	ЕООД				
	Трансстрой консулт	13.11.2003г.	100	Учредителен акт	4
ОБЩО	-	-	-	-	4584

Емитентът няма дялови участия в чужбина.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Всички заеми са получени при пазарни лихвени нива и без предоставени обезпечения.

➤ **Информация за сключените договори от Трансстрой-Бургас АД като заемополучател**

Заемодател: Несвързано лице											
Засмодател	Договоре на сума /хил.лв./	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898528	20	оборотни средства	16.07.2021	31.12.2021	6.5	0	6	6	0	0	0
	20	оборотни средства	13.09.2021	31.03.2022	6.5	0	2	2	0	0	0
Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД, ЕИК 824129303	50	оборотни средства	27.04.2023	31.12.2023	5	50	0	50	50	2	52

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

➤ **Информация за сключените договори от дъщерно дружество ТСИнвест Бургас ЕАД като заемополучател**

Заемодател: Предприятие - майка											
Заемодател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Трансстрой-Бургас АД, ЕИК 102003626	200	оборотни средства	01.10.2020	30.09.2022	7		5	5		0	0
	16	оборотни средства	01.07.2022	31.12.2022	7		4	4		0	0

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

➤ **Информация за сключените договори от Трансстрой-Бургас АД като заемодател:**

Заемополучател: Предприятие-майка

Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
ТС Бургас ЕООД, ЕИК 203464634	5	оборотни средства	29.03.2019	31.12.2021	6.5	5	0	5	5	1	6
	3	оборотни средства	06.08.2021	31.07.2022	6.5	3	1	4	3	1	4

Заемополучател: Дъщерно предприятие

Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
ТСИнвест Бургас ЕАД, ЕИК 204672652	200	оборотни средства	01.10.2020	30.09.2022	7	0	5	5	0	0	0
	16	оборотни средства	01.07.2022	31.12.2022	7	0	4	4	0	0	0

Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол

Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Пристанище Трансстрой Бургас ЕООД, ЕИК 203408468	135	оборотни средства	11.08.2021	10.02.2022	6.5	0	7	7	0	1	1
	10	оборотни средства	05.05.2022	31.12.2022	6.5	0	2	2	0	2	2
	4	оборотни средства	05.10.2023	30.04.2024	6.5	4	0	4	4	0	4
	1	оборотни средства	14.10.2024	30.04.2024	6.5	0	0	0	1	0	1
Вили Вист ЕАД, ЕИК 202806241	1166	оборотни средства	19.11.2018	31.05.2022	6.5	0	128	128	0	128	128

Заемополучател: Несвързано лице

Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2023г.			Салдо към 31.12.2024г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898528	230	оборотни средства	23.06.2022	31.12.2022	5	0	5	5	0	0	0
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898529	25	оборотни средства	19.07.2022	31.12.2022	5	0	3	3	0	0	0
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898530	330	оборотни средства	15.11.2024	31.12.2025	5	0	0	0	294	3	297

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетния период Дружеството-майка не е извършило нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали).

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

В настоящата ситуация на политическа несигурност и инфлация Групата прилага консервативен подход при планиране на инвестиционна дейност с цел да реагира адекватно на настъпващите промени.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството

През отчетният период няма промени в основните принципи за управление на емитента.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Ефективността на системата за вътрешен контрол позволява навременно изготвяне и изпращане на достоверни консолидирани финансови отчети на „Трансстрой Бургас“ АД, до КФН, „БФБ София“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността. Ежемесечно са извършвани

финансови анализи на текущото счетоводно отчитане в предприятието.

Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове е представена в точка 4 от Декларацията за корпоративно управление на Дружеството-майка.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През отчетният период в Дружеството-майка не са настъпили промени в състава на управителния и надзорен орган.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

Членовете на управителния и надзорния съвет получават възнаграждения само по трудови договори и/или договори за управление.

а) получени суми и непарични възнаграждения

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент

в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Дружеството-майка е публична компания. Информацията за размера на възнагражденията на членовете на управителните и на контролните органи е оповестена в Доклада относно прилагане на политика за възнагражденията към Самостоятелния годишен финансов отчет за дейността.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Членовете на управителните и контролни органи не притежават акции на Дружеството-майка.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

Към датата на изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет няма известна информация, относно договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му

Консолидиран годишен доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024 г.

капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство по отделно

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. За публичните дружества - данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон, електронна поща и адрес за кореспонденция

Мария Василева Славова – Директор за връзка с инвеститорите
Адрес за кореспонденция: гр. Бургас, ул. „Успенска“ №8
e-mail: transstroy@transstroy.com
Телефон: 056/857070

22. Отчет за устойчивостта – във връзка с изискванията на чл.41 от Закона за счетоводството и § 30, ал.1, т.3, б.а” ръководството оповестява, че за отчетния период, Групата няма ангажимент да включва в Доклада за дейността отчет за устойчивостта.

23. Друга информация по преценка на дружеството.

За отчетният период Групата няма друга важна информация, която да подлежи на разкриване.

Изпълнителен директор:

Николай Милев

Nikolay

Milev Milev

Digitally signed by
Nikolay Milev Milev

Date: 2025.04.16
13:20:57 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ
за
корпоративно управление към
годишния консолидиран доклад за дейността
на „Трансстрой-Бургас“ АД
съгласно изискванията на разпоредбите на чл.100н, ал.8 от ЗППЦК
за 2024г.

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Трансстрой-Бургас“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН и последно актуализиран през 2024.

„Трансстрой Бургас“ АД е част от група предприятия по смисъла на §1, т.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството и е дружество – майка са следните дружества:

„ТСИнвест Бургас“ ЕАД, ЕИК: 204672652, с предмет на дейност: даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти и всякакви дейности, незабранени от закона. Размер на инвестицията е 4 577 100,00 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка чрез апортна вноска (2023: 100%). Съветът на директорите включва: Николай Милев – изпълнителен директор, Мара Желязкова и Добрин Данчев.

„Трансстрой ойл пайплайн“ ЕООД, ЕИК: 102837563, с предмет на дейност: проучване, проектиране, строителство, изграждане на тръбопровод за транспортиране на непреработен нефт. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2023: 100%); Дружеството не извършва активни търговски операции.

„Трансстрой консулт“ ЕООД, ЕИК: 102864222, с предмет на дейност: консултантска дейност, дейности по издаване на сертификати за стоки и материали, обучение на кадри, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, комисионни, спедиционни и превозни сделки. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2023: 100%). Дружеството не извършва активни търговски операции.

„ТСИнвест Бургас“ ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата. Преценката на ръководството за останалите дъщерни дружества е, че те са несъществени за целите на консолидирания финансов отчет на Групата.

Подробно изброените дъщерни дружества не са публични дружества и в дейността си не прилагат принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление с изключение на разпоредбите, касаещи системите за вътрешен контрол и управление на риска, които се прилагат на ниво Група.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Трансстрой-Бургас“ АД и дружествата от Групата не прилагат в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Дружеството майка „Трансстрой-Бургас“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

Декларация за корпоративно управление към консолидирания доклад за дейността на
„Трансстрой-Бургас“ АД за 2024г.

Ръководството на „Трансстрой-Бургас“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството-майка спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Трансстрой-Бургас“ АД разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансирані взаимоотношения между Управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни – служители, търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

В своята дейност „Трансстрой-Бургас“ АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление.

Наред с принципите, носещи препоръчителен характер, „Трансстрой-Бургас“ АД установява определен набор от изисквания за корпоративно управление, спазването на които е задължително за управителните органи на Дружеството.

„Трансстрой-Бургас“ АД поддържа и развива интегрирана система за управление в съответствие с водещи международни стандарти по качество (EN ISO 9001:2008 – Система за управление на качеството, EN ISO 14001:2004 + Cor. 1:2009 – Система за управление на околната среда и BS OHSAS 18001:2007 – Система за управление на здраве и безопасност *(информация по чл.100н, ал.8, т.1в) от ЗППЦК*).

„Трансстрой-Бургас“ АД декларира своя ангажимент относно:

1. Определяне на политики и принципи, към които ще се придържат Управителните органи на Дружеството, за да се създадат необходимите условия и да се осигури възможност на акционерите да упражняват в пълна степен своите права.

2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност от Управителните и контролните органи на Дружеството (Надзорен и Управителен съвет) в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. *(информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК)*

2.1. Надзорният съвет на „Трансстрой-Бургас“ АД се състои от 3 (три) члена, които са избирани от Общото събрание на акционерите.

2.2. Надзорният съвет изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество „Трансстрой-Бургас“.

2.3. Управителният съвет на „Трансстрой-Бургас“ АД се състои от 3 (три) члена, които са избрани от Надзорния съвет.

2.4. Управителният съвет осъществява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество „Трансстрой-Бургас“.

2.5. При изпълнение на своите задачи и задължения Надзорният и Управителният съвети се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

2.6. Управителният съвет:

- ✓ управлява и представлява „Трансстрой-Бургас“ АД;
- ✓ ръководи оперативната дейност на Дружеството;
- ✓ приема планове и програми за дейността на Дружеството;
- ✓ приема организационно-управленската структура на Дружеството;
- ✓ взема всички решения, които не са в изричната компетентност на Общото събрание на акционерите и Надзорния съвет;

2.7. Управителният съвет, с одобрението на Надзорния съвет:

Декларация за корпоративно управление към консолидирания доклад за дейността на
„Трансстрой-Бургас“ АД за 2024г.

- ✓ приема и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния счетоводен отчет и доклада за дейността на Дружеството;
- ✓ въз основа на финансовите резултати от дейността на Дружеството в края на счетоводната година, прави предложение за разпределение на печалбата.

2.8. Членовете на Управителния съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

2.9. Членовете на Надзорния и Управителния съвет в своята дейност прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси. Процедурата за избягване и разкриване на конфликти на интереси е регламентирана. Всеки конфликт на интереси следва да бъде разкриван пред Надзорния съвет. Членовете на Управителния съвет следва да информират Надзорния съвет относно това дали директно, индиректно или от името на трети лица имат съществен интерес от каквито и да е сделки или въпроси, които оказват пряко влияние върху Дружеството.

2.10. „Трансстрой-Бургас“ АД декларира, че прилага политика за многообразие при подбора и оценката на членовете на ръководните, управителните и надзорните органи на Дружеството, като счита, че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите за прозрачност и независимост.

2.11. Основни критерии и принципи на политиката за подбор и оценка на членовете на ръководните, управителните и надзорните органи на „Трансстрой-Бургас“ са:

- ✓ Членовете на управителните органи могат да бъдат само дееспособни физически или юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол, националност, образование;
- ✓ Добра репутация, професионален опит и управленски умения, предвид сложността и спецификата на осъществяваните от Дружеството дейности;
- ✓ Поддържане на баланс между опита, професионализма, познаването на дейността, както и независимостта и обективността в изразяването на мнения и вземане на решения;
- ✓ Членовете на Управителния и Надзорния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничения.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане*(информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК)*

Система за вътрешен контрол

В Групата е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини.

Системата за вътрешния контрол в Групата се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания.

Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството-майка и ръководителите на структурни подразделения.

Система за управление на рисковете

Ръководството на Групата се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики.

Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Групата.

Управлението на риска в Групата се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от производствено-стопанските дейности, и системата за корпоративно управление на Дружеството-майка.

„Трансстрой-Бургас“ АД декларира, че приетите от него инвестиционни и стратегически решения са обосновани на резултати от проведени анализи на текущи и бъдещи рискове, като счита, че този подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост, както и стойността на Групата.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

В „Трансстрой-Бургас“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителният съвет носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството и групата в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Управителният съвет докладва на Надзорния и одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството-майка

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Управителният съвет на дружеството-майка определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Управителният съвет на дружеството-майка идентифицира следните видове риск, относими към Групата и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството-майка и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Групата за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Групата.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

- инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на Групата (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
- разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
- обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите;
- прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
- обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията;
- и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане, правата за достъп до информация на отделните служители, както и оторизация и физически достъп до активите на дружеството. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството-майка и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

5. Защита правата на акционерите

5.1. „Трансстрой-Бургас“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитаване на техните права.

5.2. За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството майка прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

5.3. „Трансстрой-Бургас“ АД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството-майка; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството-майка, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството-майка, информация за околната среда, представляваща обществен интерес.

6. Информация за наличието на предложения за поглъщане/вливане през 2024 година (информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК – съответно по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане)

Към датата 31.12.2024 г. към „Трансстрой-Бургас“ АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

6.1. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31.12.2024 г. значимите участия в капитала на Трансстрой-Бургас АД са:

Акционери	Брой акции	Относ. Дял в %
Юридически лица	83 913	95,67
• Трансстрой холдинг АД	52 485	59,84
• Маеда Корпорейшън	21 930	25,00
• Donlen S.A.	8 404	9,58
• Други юридически лица	1 094	1,25
Физически лица	3 801	4,33
Общо акционерен капитал	87 714	100%

Крайно предприятие-майка е ТС Бургас ЕООД.

Трансстрой-Бургас АД има участия в следните дружества:
ТС Инвест-Бургас ЕАД – процент на съучастието 100%
Трансстрой Консулт ЕООД – процент на съучастието 100%
(дружеството не извършва активни търговски операции)
Транс ойл пайплайн ЕООД – процент на съучастието 100%
(дружеството не извършва активни търговски операции)

6.2. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

„Трансстрой-Бургас“ АД няма издадени акции със специални права на контрол.

Капиталът на „Трансстрой-Бургас“ АД е разпределен в 87 714 (осемдесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет) акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една. Акциите на Дружеството са поименни, безналични и неделими.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

6.3. Информация по чл.10, параграф 1, буква „е“ от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане

Декларация за корпоративно управление към консолидирания доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024г.

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

По отношение на акциите на „Трансстрой-Бургас“ АД няма ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас, или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа. Акциите са непривилегировани поименни с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Дружеството издава само безналични поименни акции, с право на 1 глас. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание и възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на дружеството, съответно на увеличението на неговия капитал, в търговския регистър.

6.4. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

„Трансстрой-Бургас“ АД има двустепенна форма на управление Надзорен съвет и Управителен съвет.

Правилата за работа на Надзорният съвет са регламентирани в Устава на Акционерно дружество „Трансстрой-Бургас“ АД.

Правилата за работа на Управителният съвет са регламентирани в Устава на Акционерно дружество „Трансстрой-Бургас“ АД.

При изпълнение на своите задачи и задължения Надзорният и Управителният съвети се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

Общото събрание на акционерите на „Трансстрой-Бургас“ АД, освен компетентностите посочени в Устава, извършва и :

- ✓ избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и определя мандата и възнагражденията им.
- ✓ назначава и освобождава регистрирани одитори;
- ✓ назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството;
- ✓ освобождава от отговорност членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет.

Надзорният съвет, освен другите компетентности, посочени в Устава на Акционерното дружество „Трансстрой-Бургас“ АД:

- ✓ избира членовете на Управителния съвет, като може да ги освобождава по всяко време, както и определя размера на възнагражденията им;
- ✓ одобрява лицата от състава на Управителния съвет, овластени да представляват Дружеството;

Съгласно чл.107 от Закона за независимия финансов одит Общото събрание на акционерите на „Трансстрой-Бургас“ АД избира Одитен комитет.

Одитният комитет подпомага работата на Управителния съвет, има роля на Лица, натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна среда, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството.

6.5. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Капиталът на „Трансстрой-Бургас“ АД може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- ✓ издаване на нови акции;
- ✓ увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, или

Декларация за корпоративно управление към консолидирания доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД за 2024г.

- ✓ превръщане на облигации, издадени като конвертируеми в акции;
- ✓ превръщане на част от печалбата в капитал или трансформиране на част от средствата във фонд „Резервен“ в капитал при условие, че е взето такова решение с мнозинство от $\frac{3}{4}$ от гласовете на представените акции в срок от 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година. Новите акции се разпределят между акционерите, съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. При увеличаването на капитала всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.

„Трансстрой-Бургас“ АД може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

7. Заинтересовани лица

7.1. „Трансстрой-Бургас“ АД отчита, че ефективното взаимодействие със заинтересованите лица оказва непосредствено влияние върху корпоративното управление. Предвид това, Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. собственици/акционери, органи на държавната власт и местното самоуправление, доставчици, клиенти, служители, кредитори, обществени групи и други.

7.2. „Трансстрой-Бургас“ АД, осъзнавайки обществената значимост на резултатите от своята дейност, се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда и поддържа устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление. Дружеството изпълнява своята дейност в строго съответствие със законите и другите нормативни правови актове на Република България. Отношенията на Дружеството с органите на държавната власт и местно самоуправление се базират на принципите на отговорност, добросъвестност, професионализъм, партньорство, взаимно доверие, а също така уважение и ненарушаване на поетите задължения.

8. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период - **информация по чл.100н, ал.8, т.6 от**

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Трансстрой Бургас“ АД и дружествата от Групата не попадат в категорията на големи предприятия съгласно чл. 19, ал.5 от Закона за счетоводството, същите не са разработили политики на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружествата.

В тази връзка следва да се счита изпълнено изискването на чл. 100н, (7) и (8) от Закон за публично предлагане на ценни книжа и чл. 40, ал. 1 и 2 от Закон за счетоводството за изготвяне и включване на Декларация за Корпоративно управление към Годишния доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД.

Настоящата Декларация за корпоративно управление, съгласно чл.40, ал.1 от Закона за счетоводството представлява неразделна част от Консолидирания годишен доклад за дейността за 2024 година на „Трансстрой-Бургас“ АД.

Николай Милев

Nikolay
Milev Milev

Digitally signed by
Nikolay Milev Milev
Date: 2025.04.16
13:21:27 +03'00'

Председател на Управителния съвет
на „Трансстрой-Бургас“ АД

Декларация за корпоративно управление към консолидирания доклад за дейността на
„Трансстрой-Бургас“ АД за 2024г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаният Николай Милев Милев, в качеството си на Изпълнителен директор на “Трансстрой – Бургас” АД декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Консолидираният финансов отчет за 2024 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на Групата;

2. Консолидираният годишен доклад за дейността за 2024г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена.

Декларатор:

Николай Милев

**Nikolay
Milev Milev**

Digitally signed by
Nikolay Milev Milev
Date: 2025.04.16
13:21:49 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаната Антоанета Белчева Стойкова, в качеството си на представляващ „РНМ“ ЕООД – Дружество съставител на финансовите отчети на “Трансстрой – Бургас” АД декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Консолидираният финансов отчет за 2024 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на Групата;

2. Консолидираният годишен доклад за дейността за 2024г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена.

Декларатор: ANTOANETA BELCHEVA
STOYKOVA
Антоанета Стойкова

ANTOANETA BE
LCHEVA STOYKOVA
2025.04.16 13:15:
45+03'00'

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на Трансстрой-Бургас АД
гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Трансстрой-Бургас АД („Дружеството“) и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2024 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Приходи от договори с клиенти - Пояснение 4.20.1, 23	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Както е оповестено в Пояснение 23 <i>Приходи от договори с клиенти</i> към консолидирания финансов отчет, към 31.12.2024 Групата отчита приходи в размер на 6 080 хил. лв., от които приходи за строителни услуги в размер на 5 616 хил. лв. и 464 хил. лв. приходи от наем.	По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да се ограничават до: - Оценка на адекватността и последователността на прилаганата от Групата счетоводна политика във връзка с възникването и оценката на приходите

Оценката и възникването на приходи от продажби са фокус области на нашите одиторски процедури, поради характера и големия обем на приходите от продажби през отчетния период, което би довело до риск от съществено неправилно отчитане.

Както е оповестено в пояснение 4.20.1, поради спецификата на услугите по строителен инженеринг, които извършва Групата, приходите се признават на база удовлетворяване на задължението за изпълнение по договора след подписване на акт за приемане и разрешение за ползване на обекта.

През 2024 г. Групата завършва и предава успешно на Възложителя два обекта.

В допълнение на това признаването на приходи по договори за строителен инженеринг изисква значителни преценки от страна на Ръководството, относно всички извършени разходи, изпълнените ангажменти по конкретния договор и договаряне с възложителя на срок, в които обектът ще бъде приет и предаден окончателно по надлежния ред.

Поради съществената стойност на приходите от строителен инженеринг за финансовия отчет и значителни преценки от Ръководството, за нас като одитори е от съществено значение получаването на одиторски доказателства за възникването и оценката на приходите от договори с клиенти през отчетния период. Затова ние сме определили този въпрос за ключов одиторски въпрос.

от продажби на услуги по строителен инженеринг;

- Оценка на адекватността и размера на приходите от продажби на услуги по строителен инженеринг по обекти чрез извършване на равнения, проследяване, преглед и анализ на договори и условията в тях, документи от подизпълнители и др., актове за приемане на обекти, издадени разрешителни за въвеждане в експлоатация с цел да се осигури проверка на подходите и оценъчните методи, приложени от Ръководството при определяне на приходите от продажби и момента на възникването и признаването им;

- Оценка на адекватността и измененията приходите за бъдещи периоди, по обекти чрез преглед и анализ на договори, документи от възложителя: отчети за действително извършени разходи за изпълнение на СМР, актове за междинно плащане, искания за плащане, фактури и др., за да се осигури подходяща основа за оценка и признаване на приходите за бъдещи периоди след настъпване на процедурите, съгласно договорните условия, като приходи през отчетния период.

- Изискахме писмени потвърждения на разчетите с кредиторите;

- Оценка на целесъобразността на използваните предположения въз основа на нашите знания и информация за Групата и индустрията, в която тя оперира;

- Оценка за пълнота и достатъчност на оповестяванията във връзка с приходите от договори с клиенти.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад, се състои от годишен консолидиран доклад за дейността и декларация за корпоративно управление към годишния консолидиран доклад за дейността, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови нейната дейност, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали

е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществен интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на годишния консолидиран доклад за дейността и декларацията за корпоративно управление към годишния консолидиран доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в годишния консолидиран доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Годишният консолидиран доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100н, ал. 10 във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от годишния консолидиран доклад за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление към годишния консолидиран доклад за дейността) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на Трансстрой-Бургас АД за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, приложен в електронния файл „485100VYGOOPD9OCAU37-20241231-BG-CON.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2024 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)” на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

Изисквания за управление на качеството

Ние прилагаме Международен стандарт за управление на качеството (МСУК) 1, който изисква да разработим, внедрим и поддържаме система за управление на качеството, включително политики или процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите закони и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФО.

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазихме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;

- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, съдържащ се в приложения електронен файл „485100VYGOOPD9OCAU37-20241231-BG-CON.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Златка Тодорова Капинкова е назначена за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет на Трансстрой-Бургас АД за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. от Общото събрание на акционерите, проведено на 14 юни 2024 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Групата представлява пълнен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на Групата, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството-майка, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Трансстрой-Бургас АД и дъщерното му дружество.

Златка Капинкова
Регистриран одитор
Рег. номер 0756

Zlatka
Todorova
Kapinkova

Digitally signed by
Zlatka Todorova
Kapinkova
Date: 2025.04.16
16:10:36 +03'00'

гр. София
ул. Иван Багрянов № 19, вх. А, ет.2, ап.1
16 април 2024